



**Министерство
энергетики и жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области**

П Р И К А З

14.04.2025

№ 329-94/25П/од

г. Нижний Новгород

О внесении изменений в техническую политику в области проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденную приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 15 мая 2024 г. № 329-113/24п/од

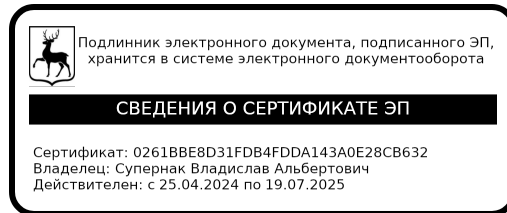
В целях приведения в соответствие с действующим законодательством
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в техническую политику в области проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденную приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 15 мая 2024 г. № 329-113/24п/од, изложив ее в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела капитального ремонта управления капитального ремонта и благоустройства министерства энергетики и жилищно-коммунального

хозяйства Нижегородской области Щавелеву Д.В. обеспечить направление настоящего приказа в адрес органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области, которыми приняты решения о согласии на выполнение функции технического заказчика, а также в адрес некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области».

И.о. министра



В.А.Супернак

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области
от 14.04.2025 № 329-94/25П/од

«УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области
от 15 мая 2024 г. № 329-113/24п/од

**Техническая политика
в области проведения работ по капитальному ремонту общего имущества
многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской
области, которые могут финансироваться за счет средств фонда
капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера
взноса на капитальный ремонт общего имущества
в многоквартирном доме**

Содержание

Цель и область действия.....	3
Основные НПА, используемые при проведении работ по капитальному ремонту МКД.....	3
Сокращения.....	11
Понятия.....	12
Общие положения.....	15
Состав общего имущества МКД, границы выполнения работ и (или) оказания услуг.....	16
Рекомендации по подбору материалов, оборудования при производстве работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества.....	29
Особенности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД ОКН.....	30
Описание типовых технологических процессов применительно к рекомендуемому перечню работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.....	30
Основные требования при формировании стоимости работ по капитальному ремонту МКД.....	33
Приложение 1. Рекомендуемые основные строительные материалы и оборудование, используемые при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.....	37
Приложение 2. Рекомендации по подбору основных строительных материалов и оборудования, используемые при проведении работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.....	56
Приложение 3. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту общего имущества МКД, требования к производству работ.....	61

1. Цель и область действия

1.1. Целью настоящей технической политики в области проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – Техническая политика), является установление единых требований к составу работ, применению технических решений, технологий и материалов при проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД).

1.2. Настоящая Техническая политика рекомендована к применению некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Фонд), органами местного самоуправления Нижегородской области (далее – ОМСУ), муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, в случае принятия соответствующим ОМСУ решения о согласии на выполнение функций технического заказчика и заключением договора между Фондом и таким ОМСУ либо муниципальным бюджетным или казенным учреждением.

1.3. Положения настоящей Технической политики распространяются на МКД, подлежащие капитальному ремонту без прекращения их эксплуатации – без расселения жителей МКД.

1.4. Требования и рекомендации настоящей Технической политики могут дополняться и меняться по мере усовершенствования технологий, строительных материалов, оборудования, а также изменений нормативных правовых актов (далее – НПА) в области ценообразования и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

1.5. Настоящий документ не отменяет нормативную документацию в части требований к выполнению работ и (или) оказанию услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Нижегородской области, и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

2. Основные НПА, используемые при проведении работ по капитальному ремонту МКД

2.1. При выполнении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД необходимо руководствоваться требованиями настоящей Технической политики, НПА в области обследования, проектирования, капитального ремонта, эксплуатации МКД, их элементов и

систем, а также определяющих требования к составу, содержанию, качеству документации на капитальный ремонт МКД, их элементов и систем, в том числе, но не ограничиваясь:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22 ноября 2013 г. № 1942 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия»;

- Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденный Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824;
- СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 «Стандарт организации. Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Правила производства работ. Правила приемки и методы контроля», утвержденный и введенный в действие Протоколом Ассоциации «Национальное объединение строителей», «НОСТРОЙ» от 15 ноября 2013 г. № 48;
- ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», утвержденные приказом Госкомархитектуры от 26 декабря 1989 г. № 250;
- ВСН 58-88(р) «Положение об организации, проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения», утвержденные приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312;
- ГОСТ Р 56193-2024 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 22 мая 2024 г. № 631-ст;
- ГОСТ Р 56194-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 27 октября № 1446-ст;
- ГОСТ 10706-76 «Трубы стальные электросварные прямошовные. Технические требования», утвержденный постановлением Госстандарта СССР от 22 апреля 1976 г. № 892;
- ГОСТ 21.602-2016 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования», введенный в действие приказом Росстандарта от 25 ноября 2016 г. № 1802-ст;
- ГОСТ 30494-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», введенный в действие Приказом Росстандарта от 12 июля 2012 г. № 191-ст;
- ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенный в действие приказом Росстандарта от 10 апреля 2024 г. № 433-ст;
- ГОСТ 32415-2013 «Межгосударственный стандарт. Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия», введенный в действие приказом Росстандарта от 30 декабря 2013 г. № 2387-ст;

- ГОСТ 3262-75 «Государственный стандарт Союза ССР. Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия», утвержденный постановлением Госстандарта СССР от 11 сентября 1975 г. № 2379;
- ГОСТ Р 12.3.048-2002 «Система стандартов безопасности труда. Строительство. Производство земляных работ способом гидромеханизации. Требования безопасности», принятый постановлением Госстроя РФ от 21 января 2002 г. № 5;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 23 июня 2020 г. № 282-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 28 августа 2013 г. № 665-ст;
- ГОСТ Р 55627-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 9 октября 2013 г. № 1138-ст;
- ГОСТ Р 55653-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 25 октября 2013 г. № 1206-ст;
- ГОСТ Р 55935-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 30 декабря 2013 г. № 2417-ст;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 6 февраля 2014 г. № 16-ст;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 30 октября 2014 г. № 1458-ст;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 30 октября 2014 г. № 1460-ст;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения»,

утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 26 ноября 2014 г. № 1803-ст;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 28 августа 2013 г. № 593-ст;

- ГСН 81-05-02-2007 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время», рекомендованный к применению письмом Росстроя России от 28 марта 2007 г. № СК-1221/02;

- МДК 2-04.2004 «Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда», утвержденное Госстроем России;

- МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», принята и введена в действие Постановлением Госстроя РФ от 17 декабря 1999 г. № 79;

- Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденная приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр;

- Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 19 июня 2020 г. № 332/пр;

- ГСНр 81-05-02-2001 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 19 июня 2001 г. № 61;

- Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр;

- Методические рекомендации о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденные приказом ФСТ России от 27 декабря 2013 г. № 269-э/8;

- Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденные Госкорпорацией «Фонд содействия реформированию ЖКХ» 15 февраля 2013 г.;

- Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004, утвержденное Госстроем России;
- Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;
- Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776;
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;
- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 г. № 115;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ);
- приказ Минстроя России от 16 мая 2023 г. № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;
- приказ Минстроя России от 2 декабря 2022 г. № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»;
- СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004, утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 24 декабря 2019 г. № 861/пр;
- СП 72.13330.2016 Свод правил. Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. СНиП 3.04.03-85, утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. № 965/пр;
- СП 77.13330.2016. Свод правил. Системы автоматизации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.07-85, утвержденный приказом Минстроя России от 20 октября 2016 г. № 727/пр;
- СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003, утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 13 мая 2022 г. № 361/пр;

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ (одобрен письмом Госстроя России от 14 октября 1997 г. № 9-4/116);
- СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденный приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. № 280;
- СП 131.13330.2020 «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*», утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 г. № 859/пр;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», принятый постановлением Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. № 153;
- СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», утвержденный приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 г. № 891/пр;
- СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий» (одобрен и рекомендован к применению письмом Госстроя РФ от 26 марта 2004 г. № ЛБ-2013/9);
- СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», утвержденный приказом Минстроя России от 29 августа 2016 г. № 602/пр;
- СП 73.13330.2016 «Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85», утвержденный приказом Минстроя России от 30 сентября 2016 г. № 689/пр;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», принятый постановлением Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. № 153;
- СП 31-107-2004 Свода правил «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий» (одобрен и рекомендован к применению письмом Госстроя России от 28 апреля 2004 г. № ЛБ-131/9);
- СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85», утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 25 декабря 2018 г. № 860/пр;
- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» (введен в действие с 1 июля 1996 г.);
- СП 48.13330.2019 «Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004», утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 24 декабря 2019 г. № 861/пр;
- СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденный приказом Минстроя России от 15 мая 2024 г. № 327/пр;
- СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003», утвержденный приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 г. № 825);

- СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003», утвержденный приказом Минстроя России от 13 мая 2022 г. № 361/пр;
 - СП 60.13330.2020 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003», утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2020 г. № 921/пр);
 - СП 61.13330.2012 «Свод правил. Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003», утвержденный приказом Минрегиона России от 27 декабря 2011 г. № 608;
 - СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержденные приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 г. № 780»;
 - СП 63.13330.2018 «Свод правил. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003», утвержденные приказом Минстрой России от 19 декабря 2018 г. № 832/пр;
 - СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», утвержденные приказом Госстроя от 25 декабря 2012 г. № 109/ГС;
 - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 23 июля 2001 г. № 80;
 - СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», приняты и введены в действие постановлением Госстроя России от 17 сентября 2002 г. № 123;
 - СП 68.13330.2017 «Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87», утвержденный приказом Минстроя России от 27 июля 2017 г. № 1033/пр;
 - СП 17.13330.2017 «Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76», утвержденный приказом Минстроя России от 31 мая 2017 г. № 827/пр;
 - Порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 20 июня 2014 г. № 409;
 - постановление Правительства Нижегородской области от 17 марта 2023 г. № 215 «Об определении услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- 2.2 Другие НПА в области строительства и ценообразования, регламентирующие деятельность в области проектирования, капитального

ремонта, эксплуатации МКД, их элементов и систем, а также определяющих требования к составу, содержанию, качеству проектной документации (далее – ПД) на капитальный ремонт МКД, их элементов и систем.

3. Сокращения

БИМ – базисно-индексный метод.

ВРУ – вводное распределительное устройство.

ГЖИ – государственная жилищная инспекция Нижегородской области.

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.

ГОСТ – государственный стандарт Российской Федерации.

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.

ГРЩ – главный распределительный щит.

ГЭ – государственная экспертиза.

ГЭСН – государственные элементные сметные нормы.

ДВ – дефектная ведомость (ведомость объемов работ).

УК – управляющая организация и иное лицо, осуществляющее управление МКД и (или) ответственное за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации.

ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство

ИРД – исходно-разрешительная документация.

ИТП – индивидуальный тепловой пункт.

КП КР МКД – краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области.

ЛСР – локальный сметный расчет.

МКД – многоквартирный дом.

МОП – места общего пользования.

НПА – нормативные правовые акты, нормативно-техническая документация, законодательство РФ и Нижегородской области, а также документы, носящие рекомендательный характер.

МКД ОКН – многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия.

ОМСУ – органы местного самоуправления.

ПД – проектная документация.

ПУЭ – правила устройства электроустановок.

РИМ – ресурсно-индексный метод.

РФ – Российская Федерация.

СМР – строительно-монтажные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

СНиП – строительные нормы и правила.

СП – свод правил.

ССРСС – сводный сметный расчет стоимости строительства.

ст. – статья.

ТЕР – территориальные единичные расценки.

ТЗ – техническое задание на разработку проектной документации.

ТССЦ – территориальный сборник сметных цен.

ТЭО – технико-экономическое обоснование.

ФГИС ЦС – федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве.

ФЗ – Федеральный закон.

ФРСН – федеральный реестр сметных нормативов.

ФСБЦ-2022 – федеральные сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудования, применяемые в строительстве в базисном уровне цен.

ФСЭМ-2022 – сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен.

УГО ОКН НО – Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

ч. – часть.

4. Понятия

4.1. В настоящей Технической политике применены следующие понятия, которые будут иметь следующие значения:

Заказчик – Фонд, ОМСУ, муниципальные бюджетные и казенные учреждения, которым по договорам с Фондом переданы функции технического заказчика.

Подрядчик – организация, выполняющая по договору с Заказчиком, работы по капитальному ремонту общего имущества МКД (МКД ОКН), в том числе по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, выполнению работ по оценке соответствия лифтов требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824.

Проектант – организация, выполняющая по договору с Заказчиком, работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества МКД (МКД ОКН), в том числе по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Исполнитель – организация, оказывающая по договору с Заказчиком, услуги по осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ на МКД.

Проектная документация, отчет по результатам инженерных изысканий и обследования технического состояния МКД и т.п. (далее – ПД) – комплект технической документации для выполнения строительно-монтажных работ, включающей описательную, графическую, расчетную части и т.д., а также сметную документацию, определяющую затраты на капитальный ремонт МКД, его элементов и систем, выполненной в соответствии с

требованиями нормативных правовых актов и нормативно-технической документации, техническим заданием и договором.

Объект капитального строительства– здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.¹

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)– изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.²

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)– замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.³

Текущий ремонт общего имущества жилого дома– ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией. Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт), приведен в Приложении 2 к методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда.⁴

Места общего пользования – помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в МКД, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в МКД.

¹п. 10 ст.1 ГрК РФ

²п. 14 ст.1 ГрК РФ

³п. 14.2 ст.1 ГрК РФ

⁴«Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004» (утв. Госстроем России)

Внутридомовое газовое оборудование в МКД– являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один МКД, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.⁵

Внутриквартирное газовое оборудование– газопроводы МКД, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа.⁶

Нормативные правовые акты, нормативно-техническая документация, законодательство РФ и Нижегородской области, а также документы, носящие рекомендательный характер (далее – НПА) – совокупность документов, в том числе, отраженных в техническом задании на выполнение работ и (или) оказание услуг, регламентирующих деятельность в области проектирования, капитального ремонта, эксплуатации МКД, их элементов и систем, а также определяющих требования к составу, содержанию, качеству результату выполненных Проектантом, Подрядчиком работ и (или) услуг, оказанных Исполнителем.

Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее - сметная стоимость строительства)– сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.⁷

Сметные нормы– совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее -

⁵ п.2 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, введенных в действие постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»

⁶ п.2 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, введенных в действие постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»

⁷п. 30 ст.1 ГрК РФ

строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.⁸

Сметные цены строительных ресурсов– сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.⁹

Сметные нормативы– сметные нормы и методики применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, используемые при определении сметной стоимости строительства.¹⁰

4.2. Понятия, употребляемые в настоящей Технической политике в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе и наоборот.

5. Общие положения

5.1. В рамках настоящей Технической политики описаны требования к составу работ, применению основных технических решений, технологий и материалов при проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных на территории Нижегородской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

5.2. Перечень видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Нижегородской области, выполнение и (или) оказание которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, определен ч. 1 ст. 20 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон № 159-З).

5.3. В случае принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в МКД может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, помимо предусмотренных ч. 1 ст. 20 Закона № 159-З.¹¹

5.4. В результате проведенного капитального ремонта должны быть выполнены работы и (или) оказаны услуги, запланированные в КП КР МКД,

⁸п. 31 ст.1 ГрК РФ

⁹п. 32 ст.1 ГрК РФ

¹⁰п. 33 ст.1 ГрК РФ

¹¹ч. 2 ст.20 Закона № 159-З

направленные на приведение общего имущества МКД в технически исправное состояние путем восстановления или замены частей конструкций и инженерных систем.

6. Состав общего имущества МКД, границы выполнения работ и (или) оказания услуг

6.1. Состав общего имущества определен ч. 1 ст. 36 ЖК РФ. Перечень объектов в составе общего имущества уточнен в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества).

6.2.1. Система электроснабжения, входящая в состав общего имущества, состоит из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы инженерной системы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.¹²

6.2.2. Внешней границей сетей электроснабжения входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

6.2.3. Состав работ при капитальном ремонте общего имущества инженерной системы электроснабжения, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

демонтаж, монтаж, восстановление, замена главных и вводно-распределительных щитов (ГРЩ, ВРУ), распределительных и групповых щитов (этажных);

замена внутридомовых разводящих магистралей и вертикальных частей (стояков) питающих линий;

замена кабельных линий питания квартир (при размещении индивидуальных приборов учета электроэнергии в квартире);

¹²п.7 Правил содержания общего имущества

- ~ установка устройств защитного отключения для каждой квартиры;
- ~ замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем, установка щитов питания автоматического ввода резерва (далее - АВР) для лифтового оборудования и систем противопожарной защиты;

- ~ замена осветительных приборов в местах общего пользования, монтаж системы автоматического управления осветительными приборами, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей;

- ~ разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;

- ~ демонтаж, монтаж, восстановление или замена дверей в электрощитовую;

- ~ демонтаж, монтаж, восстановление, замена кабельных линий, выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток и т.п. в местах общего пользования;

- ~ демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления;

- ~ проведение пусконаладочных работ;

- ~ установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту МКД.

6.3.1. В состав общего имущества включается внутридомовая система теплоснабжения, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.¹³

6.3.2. Внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

6.3.4. Состав работ при капитальном ремонте общего имущества инженерной системы теплоснабжения, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- ~ демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов и стояков в местах общего пользования (лестничные группы);

- ~ перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования (лестничные группы);

¹³ п. 6 Правил содержания общего имущества

- ~ замена запорной арматуры;
- ~ изоляция трубопроводов и арматуры;
- ~ демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов параметров теплоносителя, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в комплексе для приготовления и подачи горячей воды;
- ~ демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка повысительных насосных установок;
- ~ восстановление или устройство технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов;
- ~ разборка и восстановление полов с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;
- ~ разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;
- ~ герметизация ввода и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания;
- ~ гидравлические (или иные) испытания;
- ~ установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту МКД.

7.

8.

6.4.1. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.¹⁴

6.4.2. Внешней границей сетей холодного водоснабжения входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

6.4.3. Состав работ при капитальном ремонте общего имущества инженерной системы холодного водоснабжения, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

¹⁴ п.5 Правил содержания общего имущества

- демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов и стояков в местах общего пользования (лестничные группы);
- изоляция трубопроводов и арматуры;
- разборка и восстановление полов с антисептированием при демонтаже, монтаже, восстановлении, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;
- разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;
- герметизация ввода и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания;
- гидравлические испытания;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту МКД.

2.

6.5.1. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6.5.2. Внешней границей сетей горячего водоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

6.5.3. Состав работ при капитальном ремонте общего имущества инженерной системы горячего водоснабжения, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов и стояков в местах общего пользования (лестничные группы);
- изоляция трубопроводов и арматуры;
- разборка и восстановление полов с антисептированием при демонтаже, монтаже, восстановлении, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;
- разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;

- герметизация ввода и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания;
- гидравлические испытания;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту МКД.

6.6.1. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков¹⁵, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.¹⁶

6.6.2. Внешней границей сетей водоотведения входящих в состав общего имущества являются канализационные выпуски - как правило, до первого смотрового колодца.

6.6.3. Состав работ при капитальном ремонте общего имущества инженерной системы водоотведения, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- замена канализационных выпусков;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена сборного отводного (горизонтального) трубопровода;
- установка обратных клапанов на канализационных выпусках;
- замена или ремонт элементов внутреннего водостока;
- разборка и восстановление полов с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;
- разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;
- герметизация выпусков и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство железобетонных колодцев;
- гидравлические испытания;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту МКД.

6.7.1. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до

¹⁵Примечание: канализационные выпуски - как правило, до первого смотрового колодца

¹⁶ п.5 Правил содержания общего имущества

запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один МКД, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.¹⁷

6.7.2. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.¹⁸

6.7.3. Состав работ при капитальном ремонте общего имущества инженерной системы газоснабжения, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- демонтаж, монтаж, восстановление, замена внутридомовых и фасадных разводящих трубопроводов, и стояков;
- вынос газопроводов из подвалов и подъездов;
- замена стояков газопроводов и перенос их из зон, расположенных рядом с мойками;
- замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в помещениях;
- демонтаж, монтаж, восстановление, утепление, герметизация воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов;
- разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;
- ремонт/установка приборов контроля загазованности помещений;
- пневматические испытания;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту МКД.

6.8.1. Крыша является самостоятельным элементом общего имущества. Если в состав общего имущества МКД входит пристроенное нежилое помещение, этажность которого отличается от этажности остальной части дома, (например, котельная, насосная, тепловой узел, бойлерная и т.д.), то крыша над таким пристроенным нежилым помещением также является элементом общего имущества собственников помещений в данном МКД.

¹⁷ п.5 Правил содержания общего имущества

¹⁸ п.9 Правил содержания общего имущества

6.8.2. Состав работ при капитальном ремонте крыши, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление стропильной системы, обрешетки (контробрешетки);
- огне-, биозащита деревянных конструкций крыши;
- работы по нормализации температурно-влажностного режима (устройство карнизных, вытяжных щелей, коробов и т.д.);
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление деревянных и железобетонных конструкций чердачного перекрытия;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка слуховых окон, лестниц подъема (спуска) на чердак и кровлю;
- демонтаж, монтаж, восстановление элементов безопасности (кровельные лестницы, ходовые мостики, страховочные тросы, крюки);
- замена покрытия кровли;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство стяжки;
- утепление чердачного перекрытия;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство гидро-, пароизоляции чердачного перекрытия;
- демонтаж, монтаж, восстановление, утепление плит покрытия;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство наружных и внутренних систем водоотведения кровли;
- демонтаж, монтаж, восстановление помещений выходов на кровлю с заменой окон, дверей, люков;
- демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек;
- демонтаж, монтаж, восстановление парапетных, карнизных плит;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления;
- устройство подшивки карниза;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство ограждения кровли;
- восстановление, утепление, герметизация воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов;
- замена дефлекторов мусоропроводов;
- замена, установка зонтов на оголовках воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов;
- демонтаж, монтаж, восстановление или замена конструктивных элементов (в том числе гермошвов) лифтовых шахт, расположенных на крыше;
- демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей, бетонных покрытий воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов;
- устройство снегозадержателей;
- установка решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения;

- установка кровельного аэратора;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка металлических пожарных лестниц и последующая их покраска;
- ремонт или замена системы молниезащиты;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту МКД.

6.9.1. В состав общего имущества включается фундамент(ограждающая несущая конструкция МКД).

6.9.2. Состав работ при капитальном ремонте фундамента, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- вертикальная и/или горизонтальная гидроизоляция фундамента;
- демонтаж, монтаж, восстановление отмостки;
- антисептирование конструктивных элементов фундамента;
- усиление, восстановление фундамента и технологически связанных с восстановлением несущей способности фундамента элементов;
- заделка и расшивка, инъектирование стыков, швов, трещин элементов фундамента;
- демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) приямков, входов в подвалы;
- герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту МКД;
- восстановление нарушенного при производстве работ благоустройства.

6.9.3. Выполнение работ по ремонту фундамента осуществляется при наличии заключения по результатам обследования строительных конструкций, выполненного специализированной (проектной) организацией, содержащего выводы и мероприятия, необходимые для выполнения работ по ремонту и восстановлению фундамента, а также иные мероприятия, направленные на восстановление несущей способности ограждающих и несущих конструкций, результатов инженерно-геологических изысканий.

В соответствии с требованиями законодательства, строительных норм и правил лицами, осуществляющими управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обеспечивается получение заключений по обследованию несущей способности фундамента МКД.

Копии указанных документов (при их наличии), передаются лицами, осуществляющими управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение

работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, Фонду для организации работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

6.10.1. В состав общего имущества включается фасад (ограждающая несущая конструкция, несущие стены, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

6.10.2. Состав работ при капитальном ремонте фасада, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) наружных стен, включая штукатурные работы;
- демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление), частичная перекладка кирпичной кладки стен;
- инъектирование трещин;
- замена оконных перемычек;
- демонтаж, монтаж, восстановление или замена облицовочной плитки;
- помывка наружных стен фасада из кирпича и облицованных керамической плиткой;
- демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) архитектурных элементов фасада;
- окраска стен фасада;
- демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление), утепление цоколя, обработка гидрофобизирующими составами;
- демонтаж, монтаж, восстановление горизонтальных и вертикальных стыков (гермошвов) стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий (в том числе стыковых стеновых панелей лифтовых помещений);
- демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов;
- утепление фасада в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД, с последующей отделкой поверхностей (при наличии заключения специализированной организации);
- замена оконных и балконных заполнений (в составе общего имущества);
- окраска оконных рам, оконных откосов;
- замена оконных отливов, отливов балконных плит;
- замена дверей входа в подъезды, входов в мусорокамеры;
- демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) или устройство входных групп, с учетом мероприятий по доступности для маломобильных групп населения;
- демонтаж, монтаж, восстановление или замена ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции;
- ремонт или устройство уклонообразующей цементно-песчаной стяжки плит открытых балконов;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство продухов для вентиляции подвального помещения с установкой жалюзийных решеток с

открывающимися створками или вывод выше уровня пола 1 этажа трубами полипропиленовыми с учетом требования подпункта «в» пункта 11 Правил содержания общего имущества;

- демонтаж, монтаж, восстановление отмостки;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство водоотводящего лотка;
- замена окон в местах общего пользования;
- демонтаж, монтаж, восстановление, установка домового знака;
- демонтаж, монтаж, восстановление, установка решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения;
- демонтаж, монтаж, восстановление, установка пожарных лестниц;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена подвальных окон, прямков, спусков в подвал и дверей входа в подвал;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство системы наружного водостока;
- демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы;
- демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) наружных стен лифтовых шахт;
- демонтаж и монтаж корзин для кондиционеров;
- замена наружных светильников входных групп;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту МКД.

6.10.3. В соответствии с ч. 3 ст. 20 Закона № 159-З утепление фасада осуществляется в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД. Для выполнения работ по утеплению фасада в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД предоставляется заключение по результатам обследования, выполненное специализированной организацией, подтверждающего необходимость проведения работ по утеплению фасада до восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций, с соответствующими выводами, расчетами и мероприятиями.

В соответствии с требованиями законодательства, строительных норм и правил лицами, осуществляющими управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обеспечивается получение заключений по утеплению фасада в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД.

Копии указанных документов (при их наличии) передаются лицами, осуществляющими управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, Фонду для организации работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Утепление ограждающих конструкций МКД, осуществляющееся в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций) с последующей отделкой поверхностей в соответствии с требованиями действующих норм по энергосбережению, в том числе в соответствии с требованиями СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», СНиП 23-02-2003 Актуализированная редакция «Тепловая защита зданий».

Для проведения комплексного теплотехнического обследования наружных (ограждающих) конструкций проводится обследование с применением тепловизионной техники в реальных температурных условиях, которые могут отличаться от стационарных, для получения количественной оценки технических характеристик зданий. Проверку теплозащитных качеств осуществлять в натуральных условиях в осенний, зимний и весенние периоды при разности температуры внутреннего и наружного воздуха (близкой к среднесуточной) не менее чем 200С, оптимальное время для тепловизионной съемки – поздний вечер (21-24ч.) или утро (10-12ч.).

6.11.1. В состав общего имущества включаются технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.

6.11.2. Состав работ при капитальном ремонте подвальных помещений, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство бетонных дорожек в подвальном помещении;
- замена или усиление балок и перекрытий пола первого этажа;
- демонтаж, монтаж, восстановление, усиление и гидроизоляция железобетонных, деревянных конструкций подвала;
- антисептирование конструктивных элементов подвала;
- восстановление или устройство технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов;
- демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство подвальных окон, примыканий, спусков в подвал и дверей входа в подвал;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство продухов для вентиляции подвального помещения с установкой жалюзийных решеток с открывающимися створками или вывод выше уровня пола 1 этажа трубами полипропиленовыми;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство дренажной системы;
- утепление стен спуска в подвал и надподвальных перекрытий подвальных помещений;
- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту МКД.

6.12.1. В состав общего имущества включаются лифты и лифтовые шахты.

6.12.2. Состав работ при ремонте, замене, модернизации лифтового оборудования, ремонте лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества:

- демонтаж, монтаж, замена, модернизация лифта, признанного непригодным для эксплуатации на основании заключения по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы в соответствии со статьей 6 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824;

- ремонт лифтовых шахт, замена приставных лифтовых шахт;
- ремонт освещения лифтовых шахт и машинного помещения;
- ремонт машинных помещений;
- ремонт или замена дверей в машинные помещения;
- ремонт, замена, установка элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования;

- замена кабелей питания лифта и установка АВР;
- замена оборудования в машинном помещении;
- демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления лифтового оборудования;

- проведение пусконаладочных работ;
- проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824;

- установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем, установленных по строительному проекту МКД.

6.12.3. Выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтового оборудования осуществляется при наличии паспорта на существующее лифтовое оборудование, заключения по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, требования Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824.

В соответствии с требованиями законодательства, строительных норм и правил лицами, осуществляющими управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обеспечивается получение заключений по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы.

Копии указанных документов (при их наличии) передаются лицами, осуществляющими управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, Фонду для организации работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

6.13. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на МКД, которая включает в себя:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

- документы (акты) о приемке результатов работ;

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в МКД, конструктивных частей МКД (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- инструкцию по эксплуатации по установленной форме, включая рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, подрядчиков (при наличии).

6.14. Сведения, указанные в п. 6.13 настоящей Технической политики, хранятся лицами, осуществляющими управление МКД и (или) ответственными за содержание общего имущества собственников помещений в МКД и предоставляются Проектанту, Заказчику для выполнения работ и оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД.

6.15. Состав работ по капитальному ремонту общего имущества МКД зависит от архитектурно-планировочных, конструктивных характеристик МКД, уровня его инженерного обустройства, физического износа конструктивных элементов и инженерных систем.

7. Рекомендации по подбору материалов, оборудования при производстве работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД

7.1. Рекомендации по наиболее часто применяемым на практике и положительно зарекомендовавшим себя по техническим и экономическим свойствам, основным строительным материалам и оборудованию, используемым при производстве работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, указаны в приложении 1 к настоящей Технической политике.

7.2. Рекомендации по подбору основных строительных материалов и оборудования, используемых при проведении работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, указаны в приложении 2 к настоящей Технической политике.

7.3. Перечни основных материалов и оборудование, указанные в приложениях 1, 2 к настоящей Технической политике, носят рекомендательный характер, не являются исчерпывающими и могут дополняться и изменяться.

7.4. При выборе материалов, оборудования и технических, проектных решений для капитального ремонта МКД необходимо руководствоваться действующими НПА и экономической обоснованностью выбранных решений.

7.5. При проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД рекомендуется применять современные энергосберегающие, долговечные, износостойкие материалы и технологии, преимущественно отечественного производства.

7.6. С целью сокращения эксплуатационных затрат, а также оптимизации процесса восстановления работоспособности системы в случае аварийных, гарантийных ситуаций, при выполнении работ по капитальному ремонту инженерных систем предпочтительней применять материалы от одного изготовителя с учетом технологической привязки к действующим системам.

7.7. Применяемые при выполнении работ по капитальному ремонту МКД оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия РФ.

7.8. При использовании материалов, веществ и изделий, подлежащих обязательному подтверждению соответствия, необходимо наличие соответствующих документов. Данные документы вшиваются Подрядчиком в исполнительную документацию.

8. Особенности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД ОКН

8.1. Выполнение работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества МКДОКН осуществляется с учетом требований Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

(далее – Закон № 73-ФЗ), в том числе относительно требований к качеству работ и безопасности их проведения.

8.2. Проектант должен иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной соответствующим федеральным лицензирующим органом.

8.3. При необходимости Проектант по разработанной ПД на проведение работ по сохранению ОКН (далее – ПД по ОКН) получает заключение государственной историко-культурной экспертизы.

8.4. Работы по капитальному ремонту в МКД ОКН, затрагивающие предмет охраны, выполняются путем проведения работ по сохранению ОКН.

В остальных случаях, если МКД является ОКН, но предмет охраны не определен, либо работы по капитальному ремонту не затрагивают предмет охраны или МКД включён в перечень выявленных ОКН, то работы проводятся по общим правилам жилищного законодательства с учетом требований, установленных Законом № 73-ФЗ. При этом государственная историко-культурная экспертиза в целях выполнения таких работ не проводится.

8.5. Стадийность разработки ПД по ОКН принимается в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ, выданного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – УГООКН НО).

8.6. Требования к разработке ПД по ОКН отражены в ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Описание типовых технологических процессов применительно к рекомендуемому перечню работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД

9.1. Основные НПА, используемые при проведении работ по капитальному ремонту МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, отображены в п. 2.1 к настоящей Технической политике. При пользовании настоящей Технической политикой целесообразно проверить действие НПА. Если НПА, на который дана ссылка, признан недействующим, то рекомендуется использовать действующую версию НПА с учетом всех внесенных в данную версию изменений.

9.2. Описание типовых технологических процессов применительно к рекомендуемому перечню работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального

ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, приведено в приложении 3 к настоящей Технической политике.

9.3. При замене стальных трубопроводов в МОП на металлопластиковые, армированные, пластиковые (при необходимости) в ПД необходимо предусмотреть заземление стояков из стальных труб, не входящих в состав работ по капитальному ремонту (например, стояки квартир).

9.4. В случае, если в МКД существующая внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, горячего водоснабжения или водоотведения имеет скрытую прокладку трубопровода, не являющуюся ремонтнопригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство соответствующей системы с открытой прокладкой трубопроводов, в том числе в жилых помещениях, по согласованию с собственниками помещений МКД и УК.

9.5. В случае, если в МКД существующая система теплоснабжения со скрытой прокладкой трубопровода не является ремонтнопригодной, с согласия и предоставления допуска собственниками помещений допускается устройство системы теплоснабжения по схеме с открытой прокладкой трубопроводов и отопительных приборов, обогревающих элементов (только в МОП), в объеме капитального ремонта общего имущества МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

9.6. В случае отсутствия решения собрания собственников помещений в МКД об изменении системы теплоснабжения со скрытой прокладкой трубопровода в МКД, в рамках проведения капитального ремонта системы теплоснабжения выполняется ремонт или замена разводящих магистралей трубопроводов открытой (доступной для проведения работ) части теплоснабжения МКД, а также возможные работы, в соответствии с действующим законодательством, необходимость которых установлена в ПД.

9.7. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем, необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества МКД, работы по его восстановлению осуществляются за счёт средств капитального ремонта и должно предусматриваться в ПД. В ходе производства СМР данный объем работ уточняется, отражается в исполнительной документации и в сметную документацию к договору подряда вносятся соответствующие изменения.

9.8. В ходе выполнения, а также по завершению выполнения работ по капитальному ремонту Подрядчик обязан выполнить следующие мероприятия (но не ограничиваясь):

- ~ опломбировка приборов учета коммунальных ресурсов;
- ~ промывка и опрессовка инженерных систем;

- ~ проведение испытаний огнебиозащитных свойств деревянных конструкций и материалов;
- ~ испытания ограждающих конструкций крыши;
- ~ проверка дымовентиляционных блоков после выполнения наращивания;
- ~ иные работы, связанные с вводом в эксплуатацию отремонтированных инженерных систем и конструкций в соответствии с действующими НПА.

9.9. Указанные в п. 9.8 настоящей Технической политики мероприятия с составлением соответствующих актов и заключений выполняются силами Подрядчика, либо привлеченной Подрядчиком специализированной организации, затраты на проведение указанных мероприятий входят в общую стоимость работ по договору и отдельно не оплачиваются (если иное не предусмотрено договором подряда и сметной документацией).

9.10. В случае нарушения существующего благоустройства земельного участка при производстве земляных работ Подрядчик обязан выполнить работы по восстановлению благоустройства данной территории в пределах, не превышающих объем, нарушенный при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД. Оплате за восстановление благоустройства не подлежат работы, объем которых превышен над фактическим объемом нарушенного благоустройства после проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

9.11. Утепление дымовентиляционных блоков проводится при условиях работоспособного состояния конструкции дымовентиляционных блоков. Проверка работоспособности состояния конструкции должна осуществлять организация, имеющая лицензию на проведение данных работ.

9.12. Техническое решение по наращиванию вентиляционных и дымовых каналов в случае увеличения кровельного пирога при производстве работ по капитальному ремонту крыши МКД должно быть определено специализированной организацией, разработавшей ПД. Данные мероприятия проводятся при условиях работоспособного состояния конструкции дымовентиляционных блоков.

9.13. При выполнении работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения необходимо учитывать требования и нормы по производству работ в отопительный и межотопительный периоды.

9.14. Замена материалов, предусмотренных в ПД, возможна при следующих условиях:

- ~ предлагаемые к замене материалы не увеличивают стоимость данных материалов по смете к договору;

- ~ технические характеристики предлагаемых материалов аналогичны либо выше, чем технические характеристики материалов, предусмотренных в ПД;

- ~ для согласования возможности замены материалов Подрядчик предоставляет технико-экономическое обоснование и документы, обосновывающие стоимость;

возможность замены материалов на предлагаемые должна быть согласована с Заказчиком, Проектантом, УК и представителем собственников помещений, который уполномочен действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения, протокола общего собрания собственников помещений в этом МКД) и/или органом местного самоуправления.

9.15. В ходе выполнения работ Подрядчиком в обязательном порядке должны быть выполнены следующие мероприятия, направленные на:

обеспечение бесперебойного газо-, тепло-, водо-, электроснабжения, либо кратковременного отключения всех существующих потребителей на сроки, не превышающие установленные НПА при монтаже внутридомовых инженерных систем;

обеспечение исключения протечек кровель при капитальном ремонте крыши МКД;

обеспечение заделки отверстий в перекрытиях, стенах, полах при выполнении работ по капитальному ремонту инженерных систем;

обеспечение сохранности имущества третьих лиц;

получение при необходимости всех необходимых документов на право производства работ.

10. Основные требования при формировании стоимости работ по капитальному ремонту МКД

10.1. Сметная стоимость капитального ремонта МКД, осуществляемого полностью или частично за счет средств Фонда, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в МКД, определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.¹⁹

10.2. Сметная документация должна быть выполнена в соответствии с действующим законодательством в области ценообразования в строительстве.

10.3. Состав и стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД должны быть определены специализированной организацией, разработавшей ПД, а также исходя из установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

10.4. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из

¹⁹ п. 1 ст. 8.3. ГрК РФ

минимального размера вноса, устанавливается Правительством Нижегородской области (ч.1 ст. 21 Закона № 159-З).

10.5. Сметная документация на капитальный ремонт конкретного МКД должна составляться с соблюдением требований, установленных НПА в области эксплуатации и капитального ремонта МКД, с учетом полного состава работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по перечню услуг и (или) работ, которые планируются к выполнению в течение календарного года в соответствии с действующим краткосрочным планом реализации региональной программы, утвержденным в установленном порядке.

10.6. Сметная документация должна быть разработана Проектантом в соответствии с нормативными правовыми актами и нормативно-технической документацией, действующими на момент составления, согласования, экспертизы сметной документации и её сдачи Заказчику.

10.7. Раздел «Сметная документация» должен содержать пояснительную записку, сводный сметный расчёт (ССР), локальные сметные расчеты (ЛСР), конъюнктурный анализ (при необходимости), ведомость объемов работ.

10.8. ЛСР составляется для каждого вида работ и разработанного раздела ПД отдельно. В ЛСР разделяются разделы для учета архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений (типа конструктивного элемента). Сметные расчеты разрабатываются по рекомендованным образцам, приведенными в Приложениях № 2-7 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр.

10.9. Оформление сметных расчетов, пояснительной записки и ведомости объемов работ выполняется согласно документам в области стандартизации, устанавливающим основные требования к ПД.

10.10. При составлении сметной документации применять ресурсно-индексный метод (РИМ) – с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен.

При составлении сметной документации для ОКН применять базисно-индексный метод (БИМ) – с применением Сборников ССН-84 в базисном уровне цен с применением индексов пересчета в текущий уровень цен, сведения о которых включены в ФРСН.

10.11. Сметная документация должна содержать все объёмы работ, материалы и оборудование, предусмотренные в ПД.

10.12. Сметная документация должна быть выполнена в уровне цен, сложившихся на момент сдачи сметной документации Заказчику или формирования документации для проведения конкурентных процедур по определению подрядных организаций.

10.13. В ССР рекомендуется включать стоимость затрат на разработку ПД, стоимость затрат на осуществление строительного контроля, на проведение авторского контроля (при необходимости), стоимость затрат на проведение пуско-наладочных работ.

10.14. В ЛСР необходимо учесть затраты на утилизацию строительного мусора.

10.15. При расчете РИМ стоимость строительных ресурсов определяется применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости, сведения о которых последними включены в ФРСН.

10.16. При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в базисном или текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении № 1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министра России от 4 августа 2020 г. № 421/пр. Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»), подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании обосновывающих документов из открытых источников.

10.17. Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости. В документах, обосновывающих стоимость в текущем уровне цен должна содержаться следующая информация: наименование производителя (поставщика), его ИНН, контактные данные, сайт (при наличии), дата составления документа, информация об учете (или не учете) отдельных затрат и налога на добавленную стоимость (НДС).

10.18. Данные, указанные в п.10.17 настоящей Технической политики, отсутствующие в документах, обосновывающих стоимость в текущем уровне цен, могут быть дополнены при оформлении обоснований результатов конъюнктурного анализа.

10.19. Конъюнктурный анализ вшивается в раздел «Сметная документация» на стадии разработки ПД либо прикладывается к ЛСР.

10.20. Учет усложняющих факторов и специфических условий производства работ при составлении сметных расчетов, должен быть обоснован в проектной или иной технической документацией.

10.21. Наименование стройки в сметной документации необходимо указать как *"Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____"*.

Рекомендуемые основные строительные материалы и оборудование, используемые при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии сост. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
1	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	Светильники с датчиками движения	Светильник энергосберегающий, датчик оптико-акустический регулируемый предназначен для освещения лестничных клеток, МОП с периодическим пребыванием людей. В антивандальном исполнении. Рабочее напряжение 180-250 В. Мощность светодиодных ламп не более 10 Вт. Акустический порог включения 52± дБ (регулируемый). Длительность освещения 55±10 сек.	Искусственное освещение, достаточное для предотвращения угрозы причинения вреда здоровью людей, для обеспечения эффективности использования энергетических ресурсов
		Фотоакустическое реле	Сетевое подключение: 230 -240 В, 50 Гц/60 Гц. Установка времени рабочего контакта 1: 30 сек. - 30 мин. Установка времени рабочего контакта 2: 0 сек. -10 мин. Задержка включения- 1 мин. -2 ч. Время остаточного включения– автоматический контроль помещения.	
		Светильники энергосберегающие	Светильник энергосберегающий со светодиодными (LED) лампами. Рабочее напряжение –180 - 250 В Частота сети – 50 Гц Мощность светодиодных (LED) ламп – до 10 Вт	
		Светильники уличные	Светильники в антивандальном и влагозащитном	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			исполнении. Рабочее напряжение 180-250 В. Мощность светодиодных ламп не более 10 Вт. Допускается устройство уличных светильников с датчиками движения	
		Кабель/Провод силовой, с медными жилами с изоляцией из ПВХ, пониженной пожароопасности с низким дымо-, газовыделением.	Выбор кабельной продукции осуществить согласно области его применения с учетом показателей опасности и типа исполнения (в соответствии с таблицей 2 ГОСТ 31565-2012 тип исполнения у кабельного изделия) нг(А F/R)-LS нг(А)-LS	Для обеспечения безопасных условий проживания, для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований
		Заземление	- Уголок стальной оцинкованный по ГОСТ-8509 - Сталь полосовая оцинкованная по ГОСТ 103-2006 (ГОСТ 103-76). - Арматурная сталь оцинкованная по ГОСТ 5781-82.	
2	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.	Трубопровод стальной	Трубы стальные неоцинкованные по ГОСТ 3262-75, ГОСТ 10704-94.	Гигиенические свойства труб должны отвечать требованиям безопасности транспортировки питьевой воды и иметь гигиенический сертификат РФ. Трубы не должны нуждаться в дополнительной звукоизоляции.
		Арматура из металла	Рабочая среда: вода, пар. Материал корпусных деталей или алюминий, или латунь, или сталь, или чугун. Класс герметичности затвора или А, или В. Температура рабочей среды – от -20 °С до 150°С. Преимущественно отечественного производства.	
		Защита от конденсата,	Изоляционные элементы из пенополиуретана (ТУ 5768-	Применяется в качестве

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		теплоизоляция	00143917938-00), трубная теплоизоляция (ТУ 5768-00370446861-2009) либо аналогичная.	теплоизоляции и изоляции от конденсата систем теплоснабжения и водоснабжения.
		Балансировочные клапаны	Клапан предназначен для ограничения расхода в системах теплоснабжения и охлаждения, в системах с постоянным гидравлическим режимом. Максимальное рабочее давление не более 16 бар. Испытательное давление не менее 25 бар. Максимальный перепад давления на клапане не более 150 кПа. Температура эксплуатации с верхним пределом 120°C.	Для обеспечения эффективности использования энергетических ресурсов и возможность автономного регулирования параметров микроклимата
		Стальные панельные радиаторы в МОП	Отопительные приборы регистрового типа с горизонтальными коллекторами сверху и внизу каждой панели, соединенными вертикальными каналами. Должны отвечать требованиям ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные». Максимальная температура рабочей среды до 120 °С.	Для обеспечения микроклимата в МОП, безопасных условий проживания для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований
		Биметаллические секционные радиаторы в МОП	Отопительные приборы, выполненные по ГОСТ 31311-2005. Максимально допустимая температура теплоносителя не более 120 °С.	
		Чугунные радиаторы в МОП	Номинальная мощность 1 секции не менее 157,23 Вт. Должны выдерживать пробное давление воды или воздуха не менее 0,6 МПа. Приборы, собранные с помощью неразборных соединений, должны выдерживать гидравлические испытания на статическую прочность при давлении: - не менее 3,0 максимального рабочего давления - для	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			литых. - не менее 2,5 максимального рабочего давления - для прочих. Секции чугунных радиаторов и радиаторные пробки должны быть из серого чугуна, ниппели - из ковкого чугуна или из высокопрочного чугуна.	
3	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	Трубы стальные не оцинкованные	По ГОСТ 3262-75 «Трубы стальные водогазопроводные», ГОСТ 10704-91 «Трубы стальные электросварные прямошовные»	Для обеспечения микроклимата в помещении, безопасных условий проживания, для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований
Трубы, стальные оцинкованные	Трубы электросварные ГОСТ 10705-80 Трубы водогазопроводные ГОСТ 3262-75			
Трубы, стальные оцинкованные	Водогазопроводные оцинкованные в соответствии с ГОСТ 3262-75			
Трубы полиэтиленовые ПЭ	Трубы высококачественного полиэтилена низкого давления высокой плотности (ПЭ-80 и ПЭ-100) (соответствуют ГОСТ Р 58121.2-2018 (ИСО 4437-2:2014)) Трубы из полиэтилена для газопроводов. (Технические условия)			
Трубы, полиэтиленовые ПНД	Трубы полиэтиленовые трубы ПНД высокой густоты (ПЭ80 и ПЭ100).			
Кран шаровый	Резьбовой или сварной, предназначенных для установки на трубопроводах, транспортирующих природный или сжиженный углеводородный газ. Рабочее давление кранов КШ – не ниже 1,6 МПа. Герметичность затвора – класс А (по ГОСТ 9544-93). Диапазон температур рабочей и окружающей среды от –40 до +40 °С.	Для обеспечения микроклимата в помещении, безопасных условий проживания для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических		

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Клапан термозапорный КТЗ	Термозапорный клапан КТЗ автоматически перекрывающий газопровод при пожаре. Требования к клапану согласно ГОСТ Р 52316-2005. Материал корпуса - Сталь Температура окружающей среды от -50 до +52°С. Рабочее давление до 0,6 МПа (резьбовое присоединение). до 1,6 МПа (фланцевое и межфланцевое присоединение).	требований
4	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	Трубопровод из полипропилена	Трубы полипропиленовые PN16, PN20 (ГОСТ 32415-2013) либо аналогичные.	Для обеспечения микроклимата в помещении, безопасных условий проживания для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований
Металлополимерные трубы	Коэффициент расширения $0,26 \times 10^{-4}$ на °С, коэффициент шероховатости – 0,07, коэффициент теплопроводности – 0,43 Вт/м*К. Показатель прочности при поперечном разрыве 2880 Н. Максимальная давление 10 бар при температуре рабочей среды до 95°С.			
Стальные трубы	Трубы, стальные оцинкованные по ГОСТ 3262-75, ГОСТ 10704-94. Теплопроводность не выше 0,24 Вт м/ °С и низкая удельная теплоемкость- менее 1,75 кДж/кг °С.			
Арматура из полимерных материалов	Номинальное давление P_u (PN) – от 1,6 до 4,0 Мпа Температура рабочей среды – от -20 °С до 150°С. Рабочая среда должна быть: вода, пар. Тип крана должен быть муфтовый. Тип проточной части корпуса должен быть полнопроходной.			
Арматура стальная	Рабочая среда должна быть: вода, пар. Тип крана должен быть муфтовый. Материал корпусных деталей или алюминий, или латунь, или сталь, или чугун. Класс			

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			герметичности затвора или А, или В. Тип проточной части корпуса должен быть полнопроходной.	
		Цилиндры на основе базальтовой ваты	Цилиндры с покрытием из усиленной алюминиевой фольги. Изоляционные элементы из пенополиуретана (ТУ 5768-001-4391793800), теплоизоляционные материалы (ТУ 5768-003-70446861-2009), либо аналоги.	Применяется в качестве теплоизоляции и изоляции от конденсата систем теплоснабжения и водоснабжения.
	Цилиндры из вспененного каучука, вспененного полиэтилена.	Технические характеристики: - Температура применения – от -200 °С до +105°С - Плотность – 65±25 кг/м ³ . - Теплопроводность не выше 0,037 Вт м/ °С. - Группа горючести – не ниже Г1.		
	Фитинги для металлополимерных труб	Варианты к применению: тип фитингов – компрессионные фитинги или пуш-фитинги.		
5	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	Трубопровод из полипропилена	Температура рабочей среды не ниже 60°С и не выше 75°С. Номинальное рабочее давление не менее 1,6 МПа и не более 2,0 МПа. Коэффициент линейного расширения не более 0,15 мм/мК. Теплопроводность не выше 0,24 Вт м/ °С, удельная теплоемкость – менее 1,75 кДж/кг °С. - Группа горючести Г3 - Группа воспламеняемости В3 - Дымообразующая способность Д3 - Токсичность продуктов горения Т3 - Коэффициент теплового расширения трубы – не выше	Для обеспечения микроклимата в помещении, безопасных условий проживания для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии сост. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			0,03 мм/м x t°C	
		Металло-полимерные трубы	Коэффициент расширения 0,26x10 ⁻⁴ на °С, коэффициент шероховатости – 0,07, коэффициент теплопроводности – 0,43 Вт/м*К. Показатель прочности при поперечном разрыве 2880 Н. Максимальная давление 10 бар при температуре рабочей среды до 95°C.	
		Стальные трубы	Трубы, стальные не оцинкованные по ГОСТ 3262-75, ГОСТ 10704-91. Теплопроводность не выше 0,24 Вт/м*°С и низкая удельная теплоемкость- менее 1,75 кДж/кг °С. Группа горючести Г3 Группа воспламеняемости В3. Дымообразующая способность Д3 Токсичность продуктов горения Т3 Коэффициент теплового расширения трубы – не выше 0,03 мм/м x t°C	
		Арматура	Шаровой кран для воды и других сред, материал корпусных деталей или алюминий, или латунь, или сталь, или чугун. Номинальное давление P _y (PN)- От 1,6 до 4,0 Мпа. Класс герметичности затвора или А, или В. Тип проточной части корпуса должен быть полнопроходной. Температура рабочей среды до 150°C	
		Арматура из полимерных материалов.	Рабочая среда горячая и холодная вода. Вид крана должен быть шаровый. Материал крана должен быть полипропилен. Кинематическая вязкость 420 см ³ /г. Индекс плавления 0,5 г/10мин. Плотность 0,900 г/см ³ .	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Температура начала плавления не менее +140°C. Напряжение разрыва 40 Н/мм ² . Удлинение при разрыве 800 %.	
		Защита от конденсата, теплоизоляция	Изоляционные элементы из пенополиуретана (ТУ 5768-001-4391793800), трубная теплоизоляция (ТУ 5768-003-70446861-2009)	
		Материал для противопожарных стояков, фитингов	Труба стальная (ГОСТ 3262-75)	Пожарный водопровод
		Материал запорной и регулирующей арматуры	Краны, вентили отечественного производства	
6	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	Трубопровод из полипропилена	Термостойкость, рабочая температура 80 - 90 °С, и кратковременное повышение до 100 °С. - Низкая теплопроводность гарантирующее отсутствие линейного изменения размера трубы под воздействием высоких температур. Модуль упругости должен быть не менее 800 Н/мм ² Соответствие ГОСТ 22689.4-77	Для обеспечения микроклимата в помещении, безопасных условий проживания для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований
		ПВХ трубы	Максимальное рабочее давление от 0,5 идо 0,63 МПа. Температура плавления 260 °С. Трубопровод «тает» при 100°C. Стойкость и на изгиб до 100 МПа и на растяжение до 80 МПа.	
		Чугунные трубы	Трубы обязаны выдерживать давление воды не менее 1,0 кгс/см ² . Трубы должны обладать высокой прочностью, устойчивостью к коррозии, устойчивостью к высокой температуре и ее перепадам. Соответствие ГОСТ 6242-	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Трубопровод из полипропилена	98. Трубы из двух слоев полипропилена – внутреннего гладкого и наружного гофрированного. Теплопроводность не более 0,30 Вт м/ °С. Высокая термостойкость. Соответствие ГОСТ 22689.4-77.	Для обеспечения микроклимата в помещении, безопасных условий проживания для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований
7	Капитальный ремонт крыши (<i>скатная крыша</i>) Капитальный ремонт крыши (<i>плоская крыша</i>)	Утеплитель плитный Засыпной утеплитель	Группа горючести – НГ. Группа горючести системы кровельного покрытия – НГ Теплоизоляционные материалы: Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные) Теплоизоляционные плиты из минеральной ваты, применяемые в качестве основания под водоизоляционный ковёр, должны иметь прочность на сжатие при 10%-ной линейной деформации не менее 60 кПа, а полимерные утеплители (пенополистирольные, пенополиуретановые, пенополиизоциануратные и им подобные плиты) – не менее 100 кПа. Плиты из минеральной ваты для нижних слоёв в многослойной теплоизоляции и утеплителя под выравнивающую армированную или сборную стяжку должны иметь прочность на сжатие при 10%-ной линейной деформации не менее 40 кПа Утеплитель 1 категории качества, размер фракции до 20мм. Марка насыпной плотности не менее М350, марка	Обеспечивает теплотехнические характеристики, сопротивление конструкций, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в помещениях.

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии сост. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			по прочности не менее П50 (1 МПа), теплопроводность не более 0,12 Вт/(м•°С). Предпочтительный вариант к применению: керамзит (либо аналог).	
		Стропила деревянные	Брус и необрезные доски из древесины хвойных пород. Качество древесины: сорт 1, естественной влажности.	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей, а также для эвакуации вовремя пожара.
		Обрешетка и контробрешетка	Доски обрезные хвойных пород (1-2 сорт), естественной влажности.	
		Огне-, биозащита	Обеспечивает 1 и 2 группу эффективности (по НПБ 251), класса пожароопасности Г1, РП1, В1, Д2 (НПБ 244, ГОСТ 12.1.044).	Сохраняет прочность несущих конструкций, исключает возможность возникновения пожара, обеспечивает ограничение распространения огня, опасности задымления здания.
		Кровельное покрытие	Оцинкованное кровельное железо толщиной до 0,6 мм. Профилированный лист Н-57, НС-35 (оцинкованный или с полимерным покрытием), металлочерепица с полимерным покрытием толщиной не менее 0,5 мм.	Обеспечивает водонепроницаемость кровли, водоотвод с кровли, недопущение образования конденсата на внутренней поверхности ограждающих конструкций, защиту от внешних воздействий для защиты от угрозы жизни
		Тепловая изоляция скатов	Плотность - 0,72 +/-0,072 кг/м ³ . Теплопроводность - 0,017 Вт/(м.К). Водо-поглощение - 0%. Допустимая нагрузка - с деформацией 10-20 %%, от 540 до 1235 кг/м ² Термическое сопротивление 5,7м ² /К*Вт.	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии сост. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Прочность не менее 3Н. Устойчивость к коррозии.	или здоровью людей и необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий.
		Кровельное покрытие	Наплавляемые материалы, предназначенные для устройства кровельного ковра и гидроизоляции конструкций. Теплостойкость, не менее 95°С (Варианты предпочтительные к применению: рулонный на битумной или битумно-полиэфирной основе)	Обеспечивает водонепроницаемость кровли, водоотвод с кровли, недопущение образования конденсата на внутренней поверхности ограждающих конструкций, защиту от внешних воздействий для защиты от угрозы жизни или здоровью людей и необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий.
		Материал на основе полиэтилена.	Пленка должна быть паронепроницаемая, гидроизоляционная, антиконденсатная. Плотность пленки не менее 120 г/м, разрывная нагрузка пленки при растяжении в поперечном направлении не менее 585 Н/см.	Обеспечивает недопущение образования конденсата на внутренней поверхности ограждающих конструкций, защиту здоровья людей и создание благоприятных санитарно-гигиенических условий.
		Мембрана	Коэффициент диффузионной открытости (паровая диффузия) - DIN EN 12572, 37500. Температуроустойчивость – от -40°С до +80°С. Класс горючести - DIN EN 13501-1, Е. Макс. растягивающее усилие - DIN EN 12311-2, вдоль волокон 100 Н / 5 см,	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			поперек волокон 120 Н / 5 см.	
		Материал на основе картона	Пропитка должна быть – битум. Минимальная разрывная сила при растяжении – не более 270 Н. Водопоглощение – не более 2 % по массе. Соответствие ГОСТ 30547-97.	
		Наружные водосточные трубы	Сталь оцинкованная и с покрытием из полимеров, толщиной от 0,55-1 мм. Для устройства отметов и нижних звеньев применять антивандальные элементы. Диаметр элементов от 140 до 216 мм. Длина прямых звеньев не мене 1200 мм. Элементы крепления к несущим стенам с противокоррозионным покрытием.	Обеспечивает водоотвод с кровли, защиту от внешних воздействий для защиты от угрозы жизни или здоровью людей.
		Ограждение и лестницы кровли	ГОСТ Р 53254 «Техника пожарная. Лестницы пожарные наружные стационарные. Ограждения кровли. Общие технические требования. Методы испытаний». Предусмотреть обязательное проведение испытаний ограждений и пожарных лестниц с включением стоимости испытаний в сметный расчет.	Для защиты от угрозы жизни или здоровью людей
		Снегозадерживающие устройства	СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-7»	Обеспечивает водонепроницаемость кровли, водоотвод с кровли для защиты от угрозы жизни или здоровью людей
		Материал для мелких обделок	Материал из оцинкованной стали с односторонним полимерным (внешним) покрытием (материал аналогично ГОСТ 7623-84), кровельные герметики и др.	
		Материал для стяжки	Асфальтобетон, Армированная цементно-песчаная, (ГОСТ 26816-2016), ЦСП-1(цементно-стружечная плита, 12мм	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Хризотилцементная плита– 10мм(ГОСТ 18124-2012)	
8	Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.	Материал гидроизоляционный, проникающая мастика	По ТУ 5716-008-54282519-2003 и ТУ 5745-001-77921756-2006 или аналоги.	
Материалы для общестроительных работ		Бетон, цементно-песчаный раствор (марка определяется в ПД); щебень (ГОСТ 8267-93).		
Материал для утепления		Минеральная вата Экструдированный пенополистерол		
Заполнение оконных конструкций		Жалюзийное оконное заполнение Окна ПВХ стеклопакет с двойным остеклением, открывающиеся		
Кирпич		Силикатный, керамический, облицовочный (марка определяется по проекту). ГОСТ 530-2012		
9	Капитальный ремонт фасада. Капитальный ремонт и утепление фасада, осуществляемое в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД	Инъекционный раствор	Высокая проницаемость в бетон (по трещинам – глубже 15 см), обеспечение регенерации аварийной конструкции. Должен повышать поверхностную плотность и прочность бетона до 30%, марку по морозостойкости – на 100 циклов, водонепроницаемость на 4 ступени.	Обеспечивает улучшение эксплуатационных качеств, прочности и долговечности стен. Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей.
Теплоизоляционный материал		Предназначенный для использования в фасадных системах. Плиты жесткие, гидрофобизированные, Предел прочности при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15кПа. Коэффициент теплопроводности не более 0,045 Вт/(м.°С). Водопоглощение по объему не более 1,5.	Обеспечивает теплотехнические характеристики, сопротивление теплопередаче, воздухопроницанию,	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии сост. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Типы теплоизоляционных материалов: минераловатные плиты на синтетическом связующем, закрепленные дюбелями, экструдированный пенополистирол (либо аналоги) Группа горючести системы НГ.	паропроницанию ограждающих конструкций, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в домах.
Грунтовка основания	Эластичность пленки при изгибе – не более 1 мм. Прочность пленки при ударе не более 23 см. Адгезия пленки – не менее 2 баллов.			
Штукатурная смесь	Должна обладать хорошей адгезией с основанием, морозо- и водостойкая. Сухие специализированные смеси на основе портландцемента.			
Шпатлевка	Плотность должна быть не менее 1,6 кг/дм ³ и не более 1,8 кг/дм ³ . Адгезия к бетону должна быть не менее 0,3 МПа. Группа горючести Г1. Группа воспламеняемости В1. Группа дымообразующей способности Д2.			
Грунтовка под окраску	Плотность должна быть не менее 0,9 кг/дм ³ и не более 1,58 кг/дм ³ . Время высыхания должно составлять не менее 3 часов и не более 6 часов.			
Фасадная краска	Максимальное время высыхания при средней температуре +20 °С до степени 1 от 5 час до 15 часов. Максимальное время высыхания при средней температуре +20°С до степени 3 от 10 часов до 50 часов. Должна обладать стойкостью к низким температурам. водостойкостью. устойчивостью к ультрафиолету. высокой сопротивляемостью к загрязнениям.			

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Тип краски –водоэмульсионная акриловая краска.	
		Герметизирующая мастика	Условная прочность при разрыве не менее 0,8 МПа. Относительное удлинение при разрыве на образцах не менее 700%. Сопротивление текучести не более 2 мм.	Обеспечивает водонепроницаемость и обеспечивает улучшение эксплуатационных качеств стен, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в домах. Регулирование влажности строительных конструкций.
		Герметизации горизонтальных вертикальных стыков стеновых панелей	Двухкомпонентная напыляемая пенополиуретановая система теплоизоляции (вещество А и вещество В)	
		Праймер	Имеет высокую проникающую способность, быстросохнущий, теплостойкий, эффективно пропитывает и связывает пыльные загрязнения, не содержит толуола и других токсичных растворителей.	
		Оконные блоки, балконные двери (в составе общего имущества)	ПВХ профиль с заполнением двухкамерными либо однокамерными энергосберегающими стеклопакетами. Для балконных дверей – комбинированное заполнение из стеклопакета и ПВХ сэндвич панели. Сопротивление теплопередаче не менее 0,32 м ² *град. С/Вт. Коэффициент направленного пропускания света не менее 72%. Звукоизоляция не менее 27 дБ. Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее 0,71.	Обеспечивает надежность, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей. Исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий, естественного освещения, защиты от шума в жилых домах
		Внутренние откосы	Штукатурные, согласно типовой карте трудового процесса строительного производства - штукатурная отделка оконных и дверных проемов (КТ-8-1-67).	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии сост. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Откосы из пластика и/или ПВХ панелей	
		Входные двери	Металлическая дверь, не утепленная. Ручка должна иметь антивандальное исполнение. Должна иметь защиту от несанкционированного снятия.	
		Отлив наружный	Листовая оцинкованная либо полимерно-окрашенная сталь толщиной 0,55 мм.	Защита стыков между стеной и окнами от попадания влаги
		Водосточная система	Основные элементы: желоба, трубы, воронки, соединительные элементы. Материал – ПВХ либо металл. Подбор элементов, согласно рекомендациям завода изготовителя, в зависимости от типа, конструктивных особенностей и состава кровли.	Сбор и отведение воды с крыши любой формы и конфигурации
		Гидрофобизатор	Способен придавать водоотталкивающие свойства, повышает морозостойкость изделия, предотвращает появление высолов, снижает водопоглощение. Кремнийорганические гидрофобнопластирующие жидкости.	Защищает от воздействия окружающей среды.
		Материал для экранов балконов	Оцинкованный либо полимерно-окрашенный профилированный лист С-8, С-10 (ГОСТ 24045-2016).	
		Материал для утепления цоколя	Изоляционные плиты, напыляемая пенополиуретановая теплоизоляция плотностью не менее 100.	
		Материалы для заделки трещин и окраски окон	Шпаклевки Органосиликатные краски Кремнийорганические эмали Перхлорвиниловые эмали Алкидные краски на глифталевой (ГФ) и пентафталевой	

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			(ПФ) олифах	
		Материал для заделки трещин в кирпичном фасаде	Материал применяется в соответствии с ПД и СТО 221 НОСТРОЙ 2.9.142-2014 (Фактическое техническое состояние каменных конструкций зданий и сооружений устанавливается по результатам их обследования, выполнение поверочных расчетов или проведения натурного испытания в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024)	
		Металлоконструкции	Металлические лестницы из стального проката должны соответствовать ГОСТ 8240-97, ГОСТ Р 57837-2017, ГОСТ 103-2006, ГОСТ 8509-93, ГОСТ 5781-82.	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей, а также для эвакуации вовремя пожара.
		Ступени	Лестницы из наборных бетонных ступеней Железобетонные наборные должны соответствовать ГОСТ 8717-2016. Должны быть высшей и первой категории качества. Минимальная температура эксплуатации -45°С. Отпускная прочность бетона на сжатие 75. Максимальная кратковременная нагрузка 600 кгс/м2.	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей, а также для эвакуации вовремя пожара.
		Косоуры	Из стального проката должны соответствовать ГОСТ 8240-97, ГОСТ 35087-2024.	
		Опорные конструкции для устройства элементов входной группы (козырьков)	Стальные конструкции, удовлетворяющие требованиям ГОСТ 23118-2019 Конструкции стальные строительные. Общие технические условия.	Защита людей, проходящих через входную группу от атмосферных осадков. Возвращение (придание)

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Покрытие элементов входной группы (козырьков)	Сталь кровельная листовая (ГОСТ 14918-2020) Профилированный металлический лист (ГОСТ 24045-2016)	зданию эстетического облика.
10	Капитальный ремонт фундамента МКД.	Гидроизоляция обмазочная	Горячая мастики на битумном вяжущем основании с наполнителем. Максимальная температура размягчения по методу «кольцо и шар» не выше 105 °С. Глубина проникания иглы 0,1 мм при 25°С, от 5 до 20 мм. Растяжимость при 25°С, не менее 1,0. Соответствие ГОСТ 2889-80, ГОСТ 6617-2021.	Обеспечивает водоотвод от подземных строительных конструкций здания, водонепроницаемость и обеспечивает улучшение эксплуатационных качеств стен подземных этажей.
Гидроизоляция оклеечная	Материал должен быть рулонный. Минимальная разрывная сила при растяжении не менее 270 Н. Максимальная температура хрупкости – не ниже -30 °С. Водопоглощение в течение 24 ч – не более 2 % по массе. Соответствие ГОСТ 30547-97. Теплостойкость не менее 80°С.			
Гидроизоляция проникающая	Высокая адгезия к бетонам (по трещинам – глубже 15 см), обеспечение регенерации аварийной конструкции. Повышение поверхностной плотности и прочности бетона до 30%, марки по морозостойкости – на 100 циклов, водонепроницаемости на 4 ступени.			
Бетонная рубашка	Бетон марки по прочности от М100 (В7,5) до М400 М200(В30), по морозостойкости от F50 до F150. Марка по водонепроницаемости от W4 до W6	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей.		

№ п/п	Наименование вида работ в соответствии со ст. 20 Закона № 159-З	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Отмостка	Варианты наружного слоя: бетон (В-15); асфальтобетон (морозостойкий).	Защита фундамента и цоколя здания от негативного воздействия влаг.

Рекомендации по подбору основных строительных материалов и оборудования, используемых при проведении работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование	Содержание
1	Назначение лифта	Согласно технической документации на существующее лифтовое оборудование
2	Лифт	Лифт должен иметь сертификат соответствия Техническому Регламенту Таможенного Союза ТР ТС 011/11. В комплект поставки лифта должна входить документация согласно раздела 9 ГОСТ Р 53780-2010. На составные части лифта, поставляемые в разобранном виде, должны быть пошаговые инструкции по сборке.
2.1.	Срок службы	Не менее 25 лет
2.2.	Высота подъема, м	Согласно параметрам существующего здания
2.3.	Высота верхнего этажа, м	Согласно параметрам существующего здания
2.4.	Количество остановок/этажных дверей, шт./шт.	Согласно параметрам существующего здания
2.5.	Комплекующие в конструкции лифта	Конструкция лифта должна состоять преимущественно из отечественных комплектующих.
2.6.	Грузоподъемность, кг	Должна быть не менее грузоподъемности ранее установленного лифта и соответствовать ГОСТ 5746-2015
2.7.	Скорость, м/с	Номинальная скорость лифта должна быть не менее указанной в технической документации на существующее лифтовое оборудование (согласно проекту существующего здания)
2.8.	Число включений лифта	Число включений лифта должно быть в час 120-180.
2.9.	Величина среднего замедления кабины	Величина среднего замедления кабины при экстренном торможении не должна быть более 9,81 м/с ² . Величина среднего замедления при посадке кабины с номинальным грузом на ловители плавного торможения или на буферы должна быть не более 9,81 м/с ² . Может допускаться величина замедления не более 25,0 м/с ² при времени его действия не более 0,04 с
2.10.	Величина ускорения (замедления) движения кабины	Максимальная величина ускорения (замедления) движения кабины при эксплуатационных режимах работы не должна превышать 2 м/с ² .
2.11.	Автоматическая остановка кабины лифта	Точность автоматической остановки кабины лифта, допускающего транспортирование людей при эксплуатационных режимах работы, должна быть в пределах ± 0,035 м.
2.12.	Уровень звука в кабине	Уровень звука в кабине при установившемся движении не должен превышать: для лифтов пассажирских не более 55

№ п/п	Наименование	Содержание
		дБА. Уровень звука в кабине при открывании и закрывании дверей для лифтов пассажирских должен быть не более 60 дБА.
2.13.	Виброскорость пола кабины	Виброскорость пола кабины при установившемся движении должна быть не более $0,06 \cdot 10^{-2}$ м/с ² .
3.	Система управления:	
3.1.	Тип	Микропроцессорная. Управление должно быть смешанным собирательным при движении кабины вниз. При установке двух или более лифтов на одной этажной площадке должно быть групповое управление.
3.2.	Устройство, предотвращающее проникновение посторонних лиц в шахту лифта	Должно быть предусмотрено устройство, предотвращающее проникновение посторонних лиц в шахту лифта (наличие средств, выводящих лифт из режима «Нормальная работа» при несанкционированном открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже в режиме «Нормальная работа». Возврат в режим «Нормальная работа» должен осуществляться обслуживающим персоналом).
3.3.	Токоведущие части электрооборудования	Токоведущие части электрооборудования лифтов, находящиеся под напряжением более 42 В переменного тока и более 60 В постоянного тока должны быть защищены от прикосновения.
3.4.	Напряжение питания цепей управления	Напряжение питания цепей управления лифта, освещения, розеток для подключения переносного инструмента, вентиляции, двухсторонней переговорной связи не должно быть более 250 В. Напряжение питания цепей розеток переносных ламп должно быть не более 42 В.
4.	Лебедка (пассажирский/ грузопассажирский)	Грузоподъемностью не менее 400 кг/ 630 кг. Мощность не более 6 кВт/7 кВт. Диаметр шкива не более 500 мм. Кол-во канатов не более 4/6 и диаметр не более 12 мм. Частота вращения двигателя 1000 об/мин. Частота тока 50 (Гц). Напряжение 220/380 В. Корректированный уровень звуковой мощности лебедки не более 73 дБА/76 дБА, частотный регулятор.
5.	Кабина	
5.1.	Размеры	Внутренние размеры кабины (в плане) – должны быть не менее ранее установленной. В случае невозможности - по отдельному письменному согласованию с Заказчиком
5.2.	Облицовка стен купе кабины	Декоративное покрытие основных щитов купе кабины должно быть окрашено порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям. Цвет кабины RAL 7038
5.3.	Нагрузка на стены купе кабины	Стены купе кабины должны выдерживать нагрузку равную 300Н, равномерно распределенную по круглой или квадратной площадке площадью 5 см ² , приложенную под прямым углом в любой точке с упругой деформацией не более 15 мм. При этом остаточная деформация не должна допускаться.
5.4.	Панель управления в кабине	Должна иметь встроенное световое табло не менее 4 дюймов, переговорное устройство, исполнение – шлифованная нержавеющая сталь, кнопки приказа со шрифтом Брайля. Должна иметь нанесенную брендированную гравировку с логотипом. Макет логотипа согласовывается с Заказчиком на

№ п/п	Наименование	Содержание
		этапе проектирования.
5.5.	Основной посадочный этаж	1 (Первый)
5.6.	Пол кабины	Пол должен быть неподвижным с электронным грузовзвешивающим устройством, фиксирующим перегруз и контроль загрузки кабины. Пол должен быть изготовлен из пожаростойкого, износостойкого (не ниже 33 класса износостойкости), противоскользящий линолеум, толщина защитного слоя не менее 0,7 мм, общая толщина – не менее 2 мм, марки Forbo Surestep Material 17132 или эквивалентный по техническим характеристикам и цветовой гамме. Допускается использование другого материала с соответствующими характеристиками.
5.7.	Купе кабины	В кабине должно быть зеркало не менее ½ высоты кабины, с поручнем. В кабине должен быть предусмотрен речевой информатор. Кабина должна быть оборудована цифровой видеокамерой. Разрешение видеокамеры не менее HD (1280*720), ракурс камеры с возможностью захвата лица находящихся в лифте людей с вертикальным углом отклонения не более 15 гр. и горизонтальным углом отклонения не более 30 гр.
5.8.	Освещение купе кабины	Кабины лифтов должны быть оборудованы защищенным от вандальных воздействий стационарным электрическим светодиодным освещением, обеспечивающим освещенность не менее 100 люкс на аппаратах управления и на уровне пола кабины. Обслуживание светильника должно быть возможным изнутри кабины.
5.9.	Ловители	Ловители должны останавливать и удерживать на направляющих (даже в случае обрыва подвески) движущуюся кабину с максимальным грузом (противовес или уравновешивающее устройство кабины) при их включении от действия ограничителя скорости на скорости его срабатывания. Ловители должны быть испытаны в соответствии с ГОСТ 33984.3-2017. Ограничитель скорости, приводящий в действие ловители кабины, должен срабатывать, если скорость движения кабины превысит номинальную скорость в пределах от 15% до 40%.
5.10.	Инструкция (правила) пользования лифтом	Инструкция (правила) пользования лифтом должна быть выполнена на металлической основе. Текст данной инструкции должен быть читаем и защищен от механических воздействий. Табличка с инструкцией (правилами) пользования лифтом должна быть надежно прикреплена (место крепления согласовать в ходе выполнения работ), выполнена в антивандальном исполнении. На металлической табличке с инструкцией должно быть предусмотрено место для контактной информации аварийной и диспетчерской служб.
6.	Двери кабины:	
6.1.	Тип	Должны быть автоматическими, противопожарными, должно быть предусмотрено наличие фотозлемента и реверса. Привод дверей кабины лифта должен быть оснащен

№ п/п	Наименование	Содержание
		частотным преобразователем, управляющим синхронным двигателем переменного тока.
6.2.	Огнестойкость	В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ
6.3.	Размер дверного проема, мм	Не менее ранее установленной
6.4.	Створки дверей кабины	Декоративное покрытие створок дверей кабины быть окрашено порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям.
7.	Двери шахты	
7.1.	Тип	Должны быть автоматическими, противопожарными.
7.2.	Огнестойкость	Двери шахт лифтов должны иметь предел огнестойкости не менее E30 согласно требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7.3.	Размер дверного проема, мм	Не менее ранее установленной
7.4.	Характеристики	Должны соответствовать техническому регламенту по лифтам.
7.5.	Отделка	Декоративное покрытие – сталь, окрашенная порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям.
7.6.	Обрамления дверей шахты	При установке дверей шахты нового лифта, отделка лифтового холла должна быть выполнена с использованием обрамления дверного проёма. Обрамление должно быть выполнено из металлического (стального) листа толщиной не менее 1,2 мм окрашенного порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям, в цвет дверей шахты.
8.	Перила на крыше кабины	Должны быть
9.	Вызывные посты	Согласно проекту производителя. В антивандальном исполнении со световой индикацией
10.	Табло (указатель этажей)	Табло должно быть на основном посадочном этаже с индикатором нахождения кабины лифта, в кабине лифта должно быть табло со световой индикацией о местонахождении и направлении движения кабины
11.	Направляющие	Произвести замену направляющих. При этом, если вновь устанавливаемое оборудование (кабина, противовес, двери) требуют изменения расположения направляющих, в комплект поставки нового лифта должны входить все необходимые кронштейны и иные элементы крепления.
12.	Дверь машинного помещения	Согласно параметрам существующего здания, предел огнестойкости не менее E30 согласно требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
13.	Зашивка металлотетчатых шахт	Согласно п. 5.2.5.1 ГОСТ Р 53780-2010 ограждение шахты заменяемого лифта должно быть сплошным и выдерживать нагрузку равную 300Н, равномерно распределенную по круглой или квадратной площадке площадью 5 см ² , приложенную под прямым углом в любой точке с упругой деформацией не более 15 мм. При этом остаточная

№ п/п	Наименование	Содержание
		<p>деформация не должна допускаться.</p> <p>При замене лифта, установленного в шахту, ограждённую металлической сеткой или иным подобным образом, должно быть выполнено новое ограждение из металлического (стального) листа толщиной не менее 1,4 мм, окрашенного антикоррозийными эмалями. Наружные (видимые пассажирам и иным лицам) поверхности должны быть окрашены с соблюдением класса покрытия IV (или выше) по ГОСТ 35094-2024. Соединение нового ограждения с несущими конструкциями шахты должно быть неразъёмным, обеспечивать требования прочности согласно ГОСТ Р 53780-2010, повреждённое лакокрасочное покрытие должно быть восстановлено.</p>
14.	Диспетчерская связь	<p>Конструкция лифта должна обеспечивать возможность его подключения к системе диспетчеризации лифтов, а именно возможность оборудования двусторонней переговорной связью и передачу в устройство диспетчерского контроля сигналов согласно п. 5.5.3.21 ГОСТ Р 53780-2010.</p> <p>Требуется обеспечить наличие диспетчерской связи в соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденным Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 №824, и прочими нормативными актами.</p>
15.	Сеть доставки медиаконтента	<p>Сеть доставки медиаконтента должна обеспечивать подключение каждой медианели к областному Центру управления медиаконтентом. Сеть организуется путём использования проводной связи и сотовой связи, а также соответствующего коммуникационного оборудования и оборудования электропитания.</p> <p>Все проводные линии связи, коммуникационное оборудование и оборудование электропитания должны располагаться в запираемых помещениях / местах, не доступных для неавторизованного персонала.</p> <p>Должно быть предусмотрено физическое отключение электропитания медианелей на уровне лифта/группы лифтов в здании, в котором расположено оборудование, и в диспетчерском пункте.</p>
16.	Рабочая связь	Обеспечение ремонтно - телефонной связью
17.	Освещение машинного отделения и шахты лифта	<p>Должно быть выполнено в соответствии с требованиями действующих на момент проведения работ нормами и правилами, Уровень освещенности зон обслуживания, должен быть достаточным для безопасного проведения работ персоналом</p>
18.	Требования по безопасности	<p>В соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденным Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824, и прочих нормативных актов.</p>
19.	Питающий кабель	<p>Выполнить замену питающего кабеля. Предусмотреть прокладку 5-ти проводного кабеля в соответствии с требованиями ПУЭ</p>

Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту общего имущества МКД, требования к производству работ

3.1. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы электроснабжения в МКД, требования к производству работ

Замена подводящего кабеля от первой опоры ЛЭП до ВРУ, ГРЩ включается в капитальный ремонт при условии, что данный кабель входит в общее имущество МКД согласно документам, указанным в п. 6.13 настоящей Технической политики.

При выполнении работ по устройству контура заземления для ВРУ МКД в ПД необходимо учитывать работы по восстановлению благоустройства земельного участка МКД (в границах нарушенного благоустройства при проведении работ).

В ПД необходимо предусмотреть демонтаж питающих линий и прокладку их вновь в защитных ПВХ трубах открыто, скрыто в штробе, открыто в стальных трубах, установку на лестничных клетках этажных щитков с УЗО на вводах в квартиры.

Состав работ по капитальному ремонту системы электроснабжения указан в п. 6.2.3 настоящей Технической политики.

3.1.1. Вводно-распределительное устройство, главный распределительный щит и распределительные щиты, пункты и щитки.

Для ввода и распределения электроэнергии в МКД при необходимости предусмотреть замену ВРУ, ГРЩ с демонтажем существующего шкафа и оборудования (необходимость демонтажа определяется на стадии разработки ПД Проектантом совместно с УК). По возможности ВРУ, ГРЩ выносить из подвальных помещений на первый этаж МКД (определяется Проектантом совместно с УК при обследовании на стадии разработки ПД в зависимости от наличия места на первом этаже и состояния питающих линий).

Электрические цепи ГРЩ, распределительных пунктов, групповых щитков допускается выполнять проводами с алюминиевыми или медными жилами.

При замене ГРЩ, распределительных и групповых щитов должно быть предусмотрено подключение измерительных приборов и аппаратуры защиты и управления системой электроснабжения дома, соответствующих ГОСТ ИЕС 60898-1-2020 «Межгосударственный стандарт. Аппаратура малогабаритная электрическая. Автоматические выключатели для защиты от сверхтоков бытового и аналогичного назначения. Часть 1. Автоматические выключатели для переменного тока» и изготавливаемых по ТУ 2000 АГИЕ.641.235.003.

ВРУ, ГРЩ МКД принять с предохранителями на вводе и распределительных линиях или с автоматическими выключателями (для жилых домов, в которых вводной шкаф одновременно является распределительным на квартиры). Для защиты общедомовых сетей освещения в шкафу ВРУ, ГРЩ установить автоматические выключатели с коммутационной способностью.

В шкафу ВРУ, ГРЩ (на вводе) предусмотреть место для установки общедомового прибора учета электроэнергии.

При наличии счетчика выполнить демонтаж из старого ВРУ, ГРЩ и монтаж во вновь устанавливаемый шкаф. При отсутствии счетчика, установка его вновь не предусматривается, при этом в ПД должна быть предусмотрена техническая возможность по его монтажу в перспективе.

ВРУ и ГРЩ должны быть расположены в удобных и доступных для обслуживания местах. Требования к размещению ВРУ, ГРЩ, распределительных щитов, пунктов и щитков в жилых домах изложены в разделе 14 СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Размещение и установка аппаратов, зажимов во ВРУ, ГРЩ должны быть выполнены согласно требованиям, ГОСТ и ГОСТ ИЕС 61439-1-2013 «Межгосударственный стандарт. Устройства комплектные низковольтные распределения и управления. Часть 1. Общие требования».

В ПД необходимо предусмотреть замену старых щитов, при их наличии, на встроенные щиты в нишах стен (при наличии технической возможности).

Необходимость демонтажа старых этажных щитов определяется Проектантом на стадии разработки ПД. Решение об объемах демонтажных и монтажных работ принимается непосредственно на месте при осмотре существующего оборудования, наличия или отсутствия новых, замененных поэтажных щитков (новых).

При наличии в этажных щитах оборудования информационных сетей (связь, интернет, телевидение) выполнить мероприятия по своевременному уведомлению владельцев информационных сетей о проведении работ по капитальному ремонту и выносе данных сетей из этажных щитов, на период проведения ремонтных работ, для их замены.

Только при отсутствии возможности установки встроенных новых щитов возможно применение щитов в накладном исполнении. В данном случае щиты устанавливать на высоте не менее 2,2 м от уровня чистого пола до низа шкафа, при этом не допускается уменьшение проходов, заданных нормами противопожарной безопасности.²⁰

Размер щитов необходимо определять из расчета, находящегося в нем оборудовании.

При наличии в этажных щитах квартирных счетчиков, необходимо предусматривать в ПД демонтаж данных счетчиков из старых этажных щитов и монтаж во вновь устанавливаемые этажные щиты, при этом замена квартирных счетчиков не производится.

Схему этажных щитов выполнить в соответствии с существующей схемой.

При использовании существующих корпусов щитов выполнить замену всех комплектующих (аппаратов защиты, распределительные шины, шины РЕ и N) и произвести ревизию распределительного щита (комплексное техническое

²⁰ СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»

обслуживание, в ходе которого производится проверка состояния его компонентов, и их соответствия нормам).

3.1.2. Ремонт или замена внутридомовых электрических сетей

В рамках проведения работ по капитальному ремонту системы электроснабжения необходимо выполнить замену всей электропроводки с резиновой изоляцией на провода и кабели с медными жилами, рассчитанными на повышенное напряжение, демонтаж и прокладку всех питающих линий, установку на лестничных клетках этажных щитков с УЗО на вводах в квартиры, замену ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, замену установочных и осветительных приборов коммунального освещения.

Электрические сети производить по 3-х, 5-ти проводной схеме.

Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних электрических сетей выполнить вблизи существующих трасс.

Замена внутридомовых электрических сетей выполняется до входных зажимов квартирных счетчиков электроэнергии. При отсутствие квартирных счетчиков – до распределительной коробки либо до узла ответвления до потребителя.

Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем. Применение проводов и кабелей с медными жилами на участках цепей управления от этажных рядов зажимов и рядов зажимов на кабине лифта до аппаратов, устанавливаемых в шахте и на кабине, а также на участках цепей управления, обеспечивающих безопасность пользования лифтом или подверженных частым ударам и вибрации.

Электрические сети должны иметь защиту от токов короткого замыкания, обеспечивающую, по возможности, наименьшее время отключения и требования селективности.

Для надежной и безопасной эксплуатации электрических сетей все элементы цепей выполняются с учетом ГОСТ Р 50462-2009 (МЭК 60446:2007) «Национальный стандарт Российской Федерации. Базовые принципы и принципы безопасности для интерфейса «человек-машина», выполнение и идентификация. Идентификация проводников посредством цветов и буквенно-цифровых обозначений», устанавливающего требования по применению определяющих цветов для идентификации как отдельных изолированных жил кабелей, так и изолированных проводников.

В ПД предусмотреть замену силовых линий питания этажных щитов квартир. Данные линии проложить:

в помещениях техподполий (подвалах) открыто по стенам и потолкам в ПВХ жестких трубах, в металлорукавах с ПВХ изоляцией;

по наружным стенам жилых домов на высоте между 1 и 2 этажами на негорючем основании в атмосферостойких ПВХ жестких трубах, в металлорукаве с атмосферостойкой ПВХ изоляцией, в металлических неперфорированных лотках;

на горючем основании в стальной трубе или металлическом коробе с локализационной способностью (при отсутствии возможности прокладки кабелей по техподполью от шкафа ВРУ до соответствующего подъезда);

при подъеме или спуске кабелей на отметку земли, кабели защитить металлическим уголком на высоту не менее 2,5 м от отметки земли;

скрыто в штробах стен в ПВХ жестких (гофро-) трубах и без них (в тамбурах, лестничных клетках, промежуточных площадках);

открыто по стенам в металлических трубах (промежуточных площадках, по лестничным клеткам), при невозможности прокладки в штробах (наличие монолитных, панельных стен);

в жилых деревянных домах (либо отделка помещений МОП выполнена из горючих материалов) вся электропроводка должна выполняться в металлических трубах, в том числе и металлические распределительные коробки.

Распределительные линии питания освещения МОП выполнить:

в помещениях техподполий (подвалах) открыто по стенам и потолкам в ПВХ жестких трубах, либо металлорукавах с ПВХ изоляцией;

по наружным стенам жилых домов на высоте между 1 и 2 этажами в атмосферостойких ПВХ жестких трубах (при отсутствии возможности прокладки кабелей по техподполью от шкафа ВРУ до соответствующего подъезда). При подъеме или спуске кабелей на отметку земли, кабели защитить металлическим уголком на высоту не менее 2,5 м от отметки земли;

скрыто в штробах стен (в тамбурах, лестничных клетках, промежуточных площадках);

открыто по стенам в металлических трубах (промежуточных площадках, по лестничным клеткам), при невозможности прокладки в штробах (наличие монолитных, панельных стен);

открыто в ПВХ кабельных каналах по стенам и потолку (в квартирных площадках и коридорах);

в жилых деревянных домах (либо отделка помещений МОП выполнена из горючих материалов) вся электропроводка должна выполняться в металлических трубах, либо в металлорукавах, в том числе и металлические распределительные коробки.

После прокладки кабельных линий в штробах предусмотреть в ПД восстановление покрытия стен.

При наличии технической возможности предусмотреть в ПД прокладку силовых электрических стояков в существующих кабельных каналах или в существующих трубах взамен существующих кабельных линий. При этом необходимо предусмотреть прочистку старых каналов, чтобы не повредить кабели при монтаже.

При прокладке новых силовых кабельных линий в существующих кабельных каналах в ПД предусмотреть демонтаж старых кабелей. При прокладке в новых трубах предусмотреть в ПД демонтаж старых кабельных линий (при наличии технической возможности).

Проходы кабелей через стены и перекрытия выполнить с помощью отрезков металлических труб (с антикоррозионной защитой). После прокладки кабелей трубы заделать огнестойким герметиками, предназначенным для

заполнения кабельных проходок в строительных конструкциях для защиты кабельных трасс от распространения пламени.

Все ответвления от групповой линии выполнить в пластмассовых ответвительных коробках с помощью ответвительных сжимов или одним из принятых способов (пайка, сварка, опрессовка, клеммы).

3.1.3. Светильники и выключатели МОП.

Предусмотреть в ПД демонтаж существующих светильников и выключателей МОП.

Новые светильники установить на входе над входной дверью в подъезд, в тамбурах, лестничных и квартирных площадках на высоте не менее 2,2 м от уровня чистого пола до светильника, в помещениях техподполий на стенах на высоте не менее 1,8 м и на потолках. Новые светильники должны быть выполнены в антивандальном исполнении.

~ Выключатели установить на высоте 1 м от уровня чистого пола:

~ в накладном исполнении в помещениях техподполий, подвалах;
 ~ скрыто (по возможности) в стенах в помещениях тамбуров, лестничных клеток, промежуточных и квартирных площадках, коридорах;
 ~ открыто по стенам в деревянных домах (по горючим основаниям стен).

3.1.4. Приемо-сдаточные испытания.

В объеме приемо-сдаточных испытаний Подрядчику необходимо выполнить, а Исполнителю проконтролировать:

~ проверку срабатывания автоматических выключателей и работоспособности устройств защитного отключения;
 ~ проверку металлической связи между заземлителем и заземляемыми элементами;
 ~ замеры по сопротивлению изоляции кабелей;
 ~ замер петли «фаза-ноль» для проверки соответствия номинала автомата подключенной нагрузки;
 ~ измерение сопротивления растеканию тока для контура заземления.

3.1.5. Требования к проведению работ.

Фазные проводники, а также нулевые защитный и рабочий проводники РЕ и N, совмещенный нулевой и защитный PEN-проводник должны различаться маркировкой или цветом по ГОСТ Р 50462-2009 (МЭК 60446:2007) «Национальный стандарт Российской Федерации. Базовые принципы и принципы безопасности для интерфейса «человек-машина», выполнение и идентификация. Идентификация проводников посредством цветов и буквенно-цифровых обозначений». Так как маркировка шин с помощью цветов, установленная в стандарте, отличается от применяемой в Российской Федерации на протяжении нескольких десятилетий, во избежание электротравматизма рекомендуется при применении цветовой маркировки шин по ГОСТ Р 50462-2009 (МЭК 60446:2007) «Национальный стандарт Российской Федерации. Базовые принципы и принципы безопасности для интерфейса «человек-

машина», выполнение и идентификация. Идентификация проводников посредством цветов и буквенно-цифровых обозначений» на дверцах ВРУ и ГРЩ размещать надпись: «Фазные шины промаркированы по ГОСТ Р 50462-2009 (МЭК 60446:2007) коричневым, черным и серым цветами».²¹

С целью защиты от поражения электрическим током металлические части электрооборудования должны быть заземлены. При этом заземляющие проводники присоединяются к главной заземляющей шине, смонтированной вВРУ.

При выполнении работ должны быть обеспечены безопасность жизни и здоровья людей и животных, окружающей среды и сохранность имущества.

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

При производстве работ (услуг) должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с ГОСТ 12.4.026-2015 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний».

К оказанию услуг допускаются лица, прошедшие обучение и инструктаж в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2021 г. № 2464 «О порядке обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда».

3.2. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы теплоснабжения в МКД, требования к производству работ

Работы по ремонту системы теплоснабжения должны быть выполнены в соответствии с требованиями НПА, в т.ч. в соответствии со сводом правил СП 60.13330.2020 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003».

Состав работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения указан в п. 6.3.3 настоящей Технической политики.

При организации работ по капитальному ремонту систем теплоснабжения необходимо учитывать сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, утвержденные ОМСУ (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд), с учетом завершения всех работ до 1 сентября.

При разработке ПД Проектанту необходимо получить в УК, ОМСУ информацию о параметрах теплоносителя. В состав ПД должен быть включён теплотехнический расчёт.

²¹СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»

В случае отсутствия в МКД общедомового узла учета потребляемого коммунального ресурса ПД предусмотреть техническую возможность установки данного узла. При этом установка узлов учета не может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Выполнение работ необходимо предусматривать не в отопительный период, с возможностью отсечения каждого отдельного стояка, по согласованию с жильцами МКД.

При проектировании капитального ремонта систем теплоснабжения рекомендуется применять следующие схемы трубопроводов:

Для зданий с централизованным теплоснабжением, где принята однетрубная система отопления с открытой прокладкой трубопроводов с верхней разводкой подающей магистрали или однетрубная система отопления с открытой прокладкой трубопроводов с нижней разводкой подающей магистрали, рекомендуется сохранить существующую схему. Схема подключения приборов (установленных в МОП) к стояку – односторонняя, схема стояка – с осевым замыкающим участком. Отопительные приборы оборудовать запорным и регулировочным устройствами – на подающем и обратном трубопроводах.

Для зданий с автономными источниками теплоснабжения, с различными схемами систем отопления, в том числе с использованием полимерных трубопроводов рекомендуется индивидуальный подход. Этот тип зданий при небольшом количестве наиболее разнообразен, так как в него в основном входят здания недавней постройки по индивидуальным проектам. Поэтому необходим индивидуальный подход по результатам обследования.

Запорно-регулирующая арматура должна обеспечивать регулирование и отключение отдельных колец, ветвей и стояков, отопительных приборов, установленных в МОП.

Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий в местах пересечений трубопроводами ограждающих конструкций следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых конструкций. Пределы огнестойкости узлов пересечений строительных конструкций трубопроводами из полимерных материалов следует определять по ГОСТ Р 53306-2009 «Узлы пересечения ограждающих строительных конструкций трубопроводами из полимерных материалов. Метод испытаний на огнестойкость».

В ПД необходимо включать кронштейны для крепления радиаторов (установленных в МОП).

Отопительное оборудование, трубопроводы системы теплоснабжения прокладывать с учётом смежных инженерных коммуникаций.

Для поддержания перепада давления на стояках системы теплоснабжения необходимо предусмотреть устройство балансировочных клапанов с запорной арматурой.

Для удаления воздуха необходимо предусмотреть устройство автоматических воздушных клапанов в верхних точках системы.

В ПД предусмотреть теплоизоляцию трубопроводов теплоснабжения в подвалах, на чердаках и в тамбурах.

Опорожнение систем необходимо выполнить через сливные краны, расположенные в нижних точках элементов систем, в непосредственной близости от канализационной системы.

При демонтаже и монтаже инженерных систем, находящихся в подпольных каналах, в ПД необходимо учесть работы по вскрытию и устройству полов.

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

3.3. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы газоснабжения в МКД, требования к производству работ

На стадии выполнения обследования МКД и разработки ПД необходимо выполнить техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, по результатам которого определить необходимость проведения капитального ремонта системы газоснабжения, определить состав и объем работ с выявлением дефектов. При этом, отчет по результатам обследования должен содержать результаты обследования, расчеты, рекомендации, фотоматериалы и план-схему существующей инженерной системы, техническое заключение о состоянии сетей и рекомендации о способе проведении капитального ремонта инженерных систем.

Состав работ по капитальному ремонту системы газоснабжения указан в п. 6.7.3 настоящей Технической политики.

В случае отсутствия в МКД общедомового узла учета потребляемого коммунального ресурса ПД предусмотреть техническую возможность установки данного узла. При этом, установка узлов учета не может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс.

Демонтаж системы газоснабжения необходимо выполнять полностью. Прокладка газовых разводящих магистралей должна выполняться по фасадам зданий под или над окнами первого этажа на высоте ~ 1,80 м от отмостки или на высоте низа балконных плит второго этажа на высоте ~ 3,60 м от отмостки.

Установка отключающих кранов на стояках выполняется снаружи здания.

В объеме капитального ремонта систем газоснабжения выполняется прочистка вентиляционных каналов кухонь и газопроводов при установке газовых колонок.

В объеме капитального ремонта систем газоснабжения выполняется замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях, замена изношенной запорной и регулировочной арматуры на аналогичную.

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

3.4. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы холодного и горячего водоснабжения в МКД, требования к производству работ

Состав работ по капитальному ремонту системы холодного и горячего водоснабжения указан в п. 6.4.3 и п. 6.5.3 настоящей Технической политики. Капитальный ремонт систем горячего и холодного водоснабжения необходимо выполнить в соответствии со СП 73.13330.2016 «Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий (СНиП 3.05.01-85)».

При разработке ПД необходимо выполнить гидравлические расчеты пропускной способности системы.

Для удаления воздуха необходимо предусматривать автоматические воздушные клапаны в верхних точках системы.

В случае отсутствия в МКД общедомового узла учета потребляемого коммунального ресурса ПД предусмотреть техническую возможность установки данного узла. При этом, установка узлов учета не может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

Опорожнение систем выполнять через сливные краны, расположенные в нижних точках элементов систем, в непосредственной близости от канализационной системы.

При разработке ПД необходимо учитывать заделку проходов через строительные конструкции (перекрытия, стены, полы), а также работы по вскрытию и восстановлению полов, напольных покрытий, ремонту подпольных каналов, стен, потолка.

3.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков, расположенных в МОП.

Разводку внутренних сетей и стояков(расположенных в МОП) выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс.

Ремонт и замена разводящих магистралей и стояков (расположенных в МОП) системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб необходимо проводить в соответствии с ГОСТ 3262-75 «Государственный стандарт Союза ССР. Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия».

При замене стальных труб на трубы из полиэтилена высокой плотности, из полипропилена ПП-1, ПП-3, из поливинилхлорида (ПВХ) или из металлопластика, соответствующих требованиям СП 73.13330.2016 «Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий (СНиП 3.05.01-85)», с целью повышения надежности системы холодного водоснабжения, прокладку труб необходимо выполнять единым отрезком (без соединений) от точки водоразбора (коллектора) до точки водопотребления (сантехприбора).

В ПД предусмотреть теплоизоляцию трубопроводов и арматуры, находящихся в неотапливаемых помещениях (в подвалах, на чердаках и в тамбурах), а также изолирование от конденсации влаги трубопроводов (кроме пожарных стояков), прокладываемых в каналах, шахтах, кабинах, тоннелях, а также в помещениях с повышенной влажностью.

3.4.2. Ремонт или замена водомерных узлов.

В ПД предусмотреть оборудование водомерных узлов манометрами, термометрами, дополнительными вентилями, задвижками, перепусками для регулирования давления и температуры и другими устройствами.

3.4.3. Замена запорной арматуры.

Выполнить монтаж запорной арматуры: задвижка или вентиль на каждом вводе в МКД. Вентиль у основания пожарных стояков на кольцевой разводящей сети для обеспечения возможности выключения на ремонт ее отдельных участков (не более чем полукольца). Вентиль у основания стояков хозяйственно-питьевого водопровода в зданиях высотой более двух этажей. Вентиль на ответвлениях к пяти и более водоразборным точкам. Вентиль либо шаровой кран перед наружным поливочным краном.

Выполнить замену резьбовой сантехнической запорной арматуры на шаровую.

При применении веерной водоподачи (параллельное подключение нескольких пользователей к единому коллектору) каждый элемент веера, а также счетчики воды, насосы, водонапорные баки оснащаются запорной арматурой (шаровыми кранами) на входе и выходе.

3.4.4. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения.

В рамках капитального ремонта системы горячего водопровода допускается замена стальных труб на трубы из современных материалов: полипропилен ПП-3, металлопластик.

При давлении на вводах ГВС в дома более 0,45 МПа необходима установка регуляторов давления.

В ПД необходимо предусматривать установку фильтров тонкой и грубой очистки воды.

При разработке ПД необходимо учитывать ремонт или замену температурных регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть, замену запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру, замену поврежденных вентилях старого типа на новые.

При проведении капитального ремонта осуществлять замену оборудования системы горячего водоснабжения на аналогичное либо более современное, высокопроизводительное.

При разработке ПД необходимо учитывать применение параллельных задвижек на горячем водоснабжении диаметром до 50 мм включительно, запорной арматуры: бронзовой, латунной или из термостойких пластмасс.

3.5. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы водоотведения в МКД, требования к производству работ

Разводку внутренних сетей в МОП выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс.

Состав работ по капитальному ремонту системы водоотведения указан в п. 6.6.3 настоящей Технической политики.

При разработке ПД необходимо выполнить гидравлические расчеты пропускной способности системы.

При проведении работ по капитальному ремонту рекомендуется, с учетом требований прочности, коррозионной стойкости, экономии расходуемых материалов использование труб из полипропилена (ПП-1), поливинилхлорида (ПВХ), чугунных, асбестоцементных, бетонных, железобетонных.

В ПД необходимо предусматривать устройство или замену фановых канализационных труб для соединения стояков канализации с атмосферой.

При разработке ПД необходимо учитывать заделку проходов через строительные конструкции (перекрытия, стены, полы), а также работы по вскрытию и восстановлению полов, напольных покрытий, ремонту подпольных каналов.

При ремонте системы водоотведения в случае прохождения фановых труб через крышу (без учета ремонта крыши) необходимо предусмотреть работы по герметизации проходов, а также узлы по восстановлению крыши с обязательным отражением данных затрат в сметной документации.

В случае необходимости, а именно при выполнении работ по демонтажу и монтажу выпусков системы трубопровода до первого колодца, в случае

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией по врезке в магистраль, необходимо учесть работы по восстановлению благоустройства земельного участка МКД.

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

3.6. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту крыши МКД, требования к производству работ

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

Состав работ по капитальному ремонту крыши указан в п. 6.8.2 настоящей Технической политики.

При разработке ПД технические решения должны максимально исключать жесткие температурные ограничения по производству работ.

При необходимости выполнения работ в осенне-зимний период необходимо выполнять мероприятия, направленные на сохранение качества капитального ремонта, исключение проливов и нанесения ущерба жителям.

При капитальном ремонте плоских крыш рассмотреть возможность применения технологии с использованием цементно-стружечных плит (ЦСП-1).

При разработке ПД в спецификации в обозначении должен быть указан ГОСТ, который подтверждает применение материала с учетом нахлеста, в ведомости объемов работ указывается объем работ (фактическая площадь крыши).

При разработке ПД на ремонт скатной кровли в спецификации и сметном расчете учитывать подшивку карниза с последующей окраской либо отделкой иными материалами.

При выполнении работ необходимо выполнять обязательную колеровку антисептиков и антипиренов. Данные работы и материалы необходимо отразить в ПД.

При разработке ПД при ремонте плоской кровли указывать в графической части проекта краевую прижимную рейку с герметиком, при устройстве примыкания наплавленного материала к стене применять деревянный брус или цементно-песчаный раствор (для предотвращения перелома материала).

В графической части ПД необходимо указывать:

основные узлы: примыкание к вертикальным поверхностям, карнизным свесам, трубам, вентканалам, коньковому свесу, к местам проходов фановых труб;

при ремонте стропильной системы в графической части проекта конкретно указывать элемент, требующий замены или усиления.

При ремонте плоской кровли с применением технологии ЦСП необходимо выполнять их крепление к плитам перекрытий.

При выполнении работ по капитальному ремонту крыш необходимо выполнять демонтаж и восстановление коллективных телевизионных антенн. Данные затраты необходимо учитывать в ПД.

При ремонте крыш при необходимости предусмотреть ремонт надкровельных элементов, а именно: ремонт продухов и других устройств для вентиляции чердачного пространства, ремонт лазов на кровлю, смену колпаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт, ремонт (штукатурка, покраска) дымоventляционных блоков и лифтовых шахт.

3.6.1. Ремонт конструкций крыш.

В объеме капитального ремонта скатной крыши необходимо выполнять ремонт с частичной или полной заменой: стропильных ног, мауэрлатов, подкладок или лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, подкосов обрешетки сплошной и разреженной из брусков и досок, замену загнившего подстропильного бруса на брус такой же длины и сечения, обработанный антисептиком, а также усиление стропил досками-накладками, которые должны быть прикреплены болтами, устранение провисания крыши. Необходимость полной замены стропильной системы определяется на стадии разработки ПД при наличии заключения по результатам обследования, выполненного специализированной организацией, подтверждающего необходимость проведения работ с соответствующими выводами, расчетами и мероприятиями.

Удаление и замена пораженного гниением участка вставкой такой же длины, удлинение накладок и скрепление их с затяжкой.

Укладка деревянных конструкций крыши вблизи дымовых труб с соблюдением требований противопожарной безопасности.

3.6.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

В объеме капитального ремонта скатной крыши необходимо выполнять производство антисептической и огнезащитной обработки деревянных конструкций и строительных деталей: очистка древесины, подготовка, обработка антисептиками – водными растворами, маслянистыми антисептиками и в горячих ваннах с добавлением коллера.

3.6.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.

Утепление чердачного перекрытия современными теплоизоляционными материалами необходимо выполнять в соответствии с теплотехническим расчетом. Данный расчет должен быть отражен в ПД.

Устройство трапов, ходовых настилов необходимо осуществлять без нарушения слоя утеплителя.

Необходимо выполнять защиту утеплителя от увлажнения водяными парами внутреннего воздуха с «теплой» стороны паронепроницаемым материалом.

3.6.4. Ремонт (замена) слуховых окон.

Установка слуховых окон в деревянный каркас, выступающий над склоном кровли, который крепится к стропильной системе крыши на стойках (две короткие по бокам и по середине – длинная).

Обшивка стенок слухового окна кровельными листами по деревянной обрешетке из брусков 50 x 50 мм, укрепленных на стропилах с шагом 250 мм с обшивкой каркаса сплошным настилом из досок толщиной 19-22 мм.

При ремонте крыш для сплошной обрешетки возможно использование современных материалов, например, ориентированно-стружечную плиту (ОСП) или фанеру влагостойкую (ФСФ).

3.6.5. Ремонт конструкций крыш из железобетонных стропил и кровельных настилов.

Устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов.

Исправление дефектных мест мягких кровельных настилов с помощью мастики при армировании тканями и неткаными материалами.

3.6.6. Ремонт стяжки для кровельного покрытия.

Производство ремонта стяжки вместе с ремонтом мягкой кровли: удаление частично или полностью существующих гидроизоляционных материалов и металлической защиты с поверхности кровли, ремонт стяжки в местах, где это необходимо, нанесение битумного грунта на ремонтируемую поверхность кровли, наплавление нижнего слоя мягкого гидроизоляционного кровельного материала.

3.6.7. Замена покрытий крыш.

Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий.

Устройство фальцевых кровель производится по сплошному основанию или по обрешетке.

Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.

При капитальном ремонте с модернизацией кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) - замена старого кровельного покрытия на покрытие из наплавляемых кровельных материалов.

Наплавление битумных и битумно-полимерных материалов: горячим (огневым), инфракрасным или холодным (безогневым) способами.

Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий.

Применение современных материалов: мягкая битумная черепица, гибкая черепица с медной фольгой, битумная плитка, сланец, мягкий волнистый лист, битумные листы и т.д.

3.6.8. Ремонт или замена системы водоотвода.

Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).

Замена системы водоотвода осуществляется по нормативным документам нового строительства. При отсутствии организованной системы водоотвода с крыши МКД по согласованию с УК работы по устройству данной системы могут не выполняться.

Замена водосточных труб и изделий на современные системы водоотвода: водостоки из оцинкованной стали либо с двухсторонним полимерным покрытием.

3.6.9. Ремонт или замена надкровельных элементов.

В объеме капитального ремонта проводится замена дефектных элементов лазов на аналогичные, работы по обеспечению закрывания дверей лазов.

В объеме капитального ремонта проводится ремонт или устройство продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства, а также прочистка продухов, установка решеток для защиты от грызунов.

В объеме капитального ремонта необходимо выполнять смену колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт. Замена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт выполняется по нормативным документам нового строительства.

В объеме капитального ремонта необходимо выполнять смену покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек должна осуществляться по нормативным документам нового строительства.

В объеме капитального ремонта возможно выполнение ремонта (штукатурка, покраска) и утепления дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт.

При использовании железобетонных конструкций покрытий и перекрытий, совмещающих функции несущих элементов и воздухопроводов, они ремонтируются одновременно.

Утепление дымовентиляционных блоков осуществляется с использованием современных теплоизоляционных материалов, например, продуктов из штапельного стекловолокна.

Устройство или ремонт ограждения, снегозадержания на кровле осуществляются по нормативным документам нового строительства.

В целях восстановления тепловлажностного режима подкровельного пространства осуществляется вынос фановых труб и вентиляционных шахт наружу (за пределы кровли) с их утеплением в чердачном пространстве и устройством примыканий к трубам на кровле.

Ремонт или восстановление выходов на кровлю.

Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной невентилируемой кровле.

При выполнении работ по устройству молниезащиты в ПД необходимо учитывать работы по ее креплению к элементам крыши и восстановлению благоустройства земельного участка МКД (в границах нарушенного

благоустройства при проведении работ). При отсутствии системы молниезащиты на МКД до капитального ремонта крыши, по предоставлению письменного согласования с УК работы по устройству данной системы могут не выполняться, если это не противоречит НПА.

3.7. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, требования к производству работ

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

Состав работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений указан в п. 6.12.2 настоящей Технической политики.

Перечень работ по ремонту лифтового оборудования формируется на основании результатов обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы, которое осуществляется в соответствии с требованиями НПА.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, под капитальным ремонтом лифта следует понимать комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности лифта и восстановлению ресурса его составных частей (изделий), путем ремонта или замены одного или нескольких основных узлов и механизмов лифта.

3.8. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, требования к производству работ

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

Состав работ по капитальному ремонту подвальных помещений указан в п. 6.11.2 настоящей Технической политики.

При разработке ПД технические решения должны максимально исключать жесткие температурные ограничения по производству работ.

При необходимости выполнения работ в осенне-зимний период необходимо выполнять мероприятия направленные на сохранения качества капитального ремонта, исключения проливов и нанесения ущерба жителям.

При необходимости предусмотреть установку бордюрного камня по периметру отмостки и приямков (для предотвращения попадания воды).

В целях обеспечения единого визуального восприятия и обеспечения комплексного подхода при выполнении работ по капитальному ремонту МКД при необходимости предусмотреть оштукатуривание и окрашивание входов в подвал и выступающих частей приямков в тон фасада.

В объеме капитального ремонта подвальных помещений необходимо выполнять ремонт технических помещений с установкой металлических дверей, устройство вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе, ремонт продухов, подвальных окон, прямков и наружных дверей, ремонт или восстановление входа в подвал (лестницы, перекрытия, кровля спуска в подвал и т.п., герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей), ограждающих решеток или др.

При необходимости замены входных дверей в подвальные помещения предусмотреть установку входных дверей с вентиляционными прорезями.

При необходимости предусмотреть финишную отделку оконных откосов с внутренней стороны подвальных помещений.

К техническим помещениям относятся помещения электрощитовой, ИТП, узлы ввода инженерных сетей. В технических помещениях и спусках в подвал выполняются ремонтно-отделочные работы (бетонирование пола, устройство водосборного приемка, ремонт лестничных спусков, штукатурка, окраска стен и потолков).

Установка противопожарных дверей в электрощитовой, а также в требуемых случаях в других подвальных помещениях и входах в подвал необходимо выполнять согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3.8.1. Ремонт отмостки.

В объеме капитального ремонта подвальных помещений необходимо выполнить ремонт отмостки с заменой песчано-дерновых отмосток бетонными и асфальтовыми отмостками, включая цокольную часть на высоту 10-15 см (при необходимости - необходимость определяется на стадии разработки ПД). При этом при выполнении работ необходимо обеспечить поперечный уклон не менее 0,03.

В объеме ремонта и оштукатуривания надземной части цоколя на высоту 10-15 см необходимо выполнить удаление грунта, прилегающего к цоколю, защиту штукатурки, находящейся ниже уровня влаги, битумной мастикой. При этом, работы по ремонту и утеплению всей поверхности надземной части цоколя входят в состав работ по капитальному ремонту фасада.

3.8.2. Ремонт или устройство дренажной системы.

В объеме ремонта или замены дренажной системы возможно выполнение прочистки, замены дефектных участков на аналогичные.

Ремонт существующего пристенного и горизонтального пластового дренажа с использованием геокompозитов в сочетании с трубчатым дренажом, в том числе горизонтальных дренажей, находящихся в пределах прилегающего к МКД земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в МКД.

Усиление несущих стен и колонн в подвальном помещении при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ при достаточности денежных средств в объеме ремонта МКД в рамках расчетной

предельной стоимости капитального ремонта МКД, а также подвальных помещений МКД.

При установлении необходимости проведения ремонта фундамента МКД, усиление несущих стен в подвальном помещении выполняется после завершения работ по ремонту и усилению фундамента.

3.9. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту и (или) утеплению фасада, осуществляемого в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД, требования к производству работ

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

При разработке ПД технические решения должны максимально исключать жесткие температурные ограничения по производству работ.

При необходимости выполнения работ в осенне-зимний период необходимо выполнять мероприятия, направленные на сохранение качества капитального ремонта, исключение проливов и нанесения ущерба жителям.

Состав работ по капитальному ремонту и (или) утеплению фасада, осуществляемому в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД, указан в п. 6.10.2 настоящей Технической политики.

В случае отсутствия подвального помещения в МКД одновременно с капитальным ремонтом фасада МКД в рамках расчетной предельной стоимости капитального ремонта фасада необходимо выполнять ремонт отмостки (при необходимости), с установкой бордюрного камня. В данном случае, при необходимости, выполнить работы по восстановлению благоустройства земельного участка МКД. Данные работы необходимо учитывать в ПД.

В случае замены окон в МОП необходимо учитывать ремонт наружных и внутренних откосов с последующей окраской либо выполнить отделку ПВХ панелями. Причем наружные откосы окрашиваются в соответствии с паспортом колеровки, а внутренние откосы в соответствии с фактическим цветом окраски стен лестничной клетки.

Окраску фасада необходимо выполнять в соответствии с паспортом колеровки фасада на МКД. В процессе разработки ПД Проектант обязан получить в ОМСУ района данный паспорт, о чем делается запись в ПД. В случае отсутствия колеровочного паспорта в ПД указывается цветовое решение по RAL, официально согласованное с ОМСУ с приложением подтверждающих документов.

В рабочих чертежах необходимо указывать толщину штукатурного слоя в случае 100% оштукатуривания фасада.

В целях обеспечения единого визуального восприятия и обеспечения комплексного подхода при выполнении работ по капитальному ремонту МКД при необходимости предусмотреть оштукатуривание и окрашивание входов в

подвал в тон фасада, фронтонов МКД (при необходимости и отсутствии в КП КР МКД ремонта крыши).

Утепление ограждающих стен осуществляется в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД. Улучшение теплотехнических свойств ограждающих конструкций (утепление) МКД с последующей отделкой поверхностей в соответствии с требованиями СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», СНиП 23-02-2003 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» не выполняются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Установка оборудования, обеспечивающего доступность общего имущества в МКД для инвалидов и иных маломобильных групп населения производится в случае необходимости и по решению общего собрания собственников жилых помещений в МКД.

В ПД должно быть отражено техническое решение по ремонту оконных деревянных переплетов со стороны фасада, заделка трещин и выравнивание поверхности перед окраской и т.д.

В ПД должно быть отражено техническое решение по ремонту балконов.

Демонтаж балконов при повреждениях, угрожающих безопасности граждан-пользователей. Демонтаж балкон отражается в ПД и согласовывается с УК, ОМСУ, собственниками (если такие уполномочены протоколом общего собрания на принятие решений по капитальному ремонту). При технической возможности восстановления балконных плит данные работы учитываются в ПД.

Ремонт и усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.

Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.

Смена оконных отливов.

Смена водосточных труб.

3.9.1. Ремонт наружного слоя фасадов «под покраску».

В ПД должно быть отражено техническое решение по ремонту штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер.

При производстве работ по выравниванию стен, выполненных из ячеистобетонных блоков, необходимо учитывать требования ТР 123-01 «Технические рекомендации по отделке наружных стен, выполненных из пенобетонных блоков (ячеистых бетонов)».

Окраска фасадов должна производиться с соблюдением технологических режимов и последовательности нанесения слоев с обеспечением однотонности окраски, отсутствия полос, пятен, потеков, морщин, просвечивания нижележащих слоев краски, ровности линий и закраски в сопряжениях поверхностей, окрашиваемых в разные цвета.

Подготовка оснований и окраска фасадов должны производиться комплексными системами лакокрасочных материалов, включающими материалы

для подготовки поверхностей (пропитки, шпатлевки, грунтовки) и финишные окрасочные материалы, долговечность которых должна быть не менее 10 лет (ТР 174-05 «Технические рекомендации по определению долговечности отделочных и облицовочных материалов»).

В ПД должно быть отражено техническое решение по ремонту волосяных трещин.

Выравнивание неровностей и исправление дефектов бетонных поверхностей в виде пор, раковин, каверн и др. раствором на основе специализированной полимерной сухой смеси.

Окраска поверхностей системами ЛКМ кистями или валиками. При пользовании краскораспылителями – защита столярных изделий, остекления, облицовки и пр., не подлежащих окраске поверхностей.

Окраска фасадов согласно проектным решениям и рекомендациям паспорта «Колористическое решение, материалы и технология проведения работ».

Окраска цоколей должна производиться специальными водостойкими лакокрасочными материалами.

3.9.2. Ремонт фасадной облицовочной плитки.

Восстановление покрытия на отслоившихся участках фасада при соответствии рисунка ковра паспорту МКД или проекту.

Крепление облицовочных элементов по ПД необходимо выполнять согласно требованиям СП 71.13330.2017 «Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

3.9.3. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий.

Герметизация стыков проводится в соответствии с ПД и ВСН 40-96 «Инструкция по герметизации стыков при ремонте полносборных зданий», ТР 116-01 «Технические рекомендации по технологии применения комплексной системы материалов, обеспечивающих качественное уплотнение и герметизацию стыков наружных стеновых панелей».

Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов МОП. Герметизация стыков оконных и дверных проемов должна производиться в соответствии с требованиями ГОСТ 30971-2012 «Межгосударственный стандарт. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».

3.9.4. Ремонт ограждающих стен, в том числе деревянных фасадов.

Ремонт ограждающих конструкций проводится с целью устранения возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов.

При этом усиление конструкций, находящихся в аварийном состоянии или имеющих трещины и деформации, производится при наличии технического заключения о необходимости проведения работ по реконструкции или восстановлению несущей способности конструктивных элементов, выданного комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций за счет соответствующего бюджета. Одновременно устраняются причины возникновения аварийной ситуации, трещин и деформаций. После проведения данных мероприятий выполняются работы по капитальному ремонту ограждающих стен.

Работы по ремонту деревянных фасадов включают в себя очистку поверхности, пропитку защитными составами, окрашивание или отделку металосайдингом, деревом и т.п., материалы выбираются в соответствии с нормами и требованиями пожарной безопасности к фасадам зданий и иных НПА.

3.9.5. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества).

Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества) проводится с целью снижения теплопотерь в МКД и противопожарной безопасности в МОП (лестничные клетки, противопожарные эвакуационные выходы). При этом замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества) должна быть выполнена с учетом требований пожарных норм и иных НПА.

Технология производства работ по замене дверей осуществляется в соответствии с нормативными документами нового строительства.

Покраска дверей производится за два раза.

3.9.6. Ремонт и утепление цоколя.

Утепление цоколя жесткой изоляционной плитой (экструдированным пенополистиролом) путем прикрепления непосредственно к поверхности цоколя с помощью механических фиксаторов с расположением теплоизоляционного материала с наружной стороны. Отделка цоколя сайдингом или оштукатуривание надземной части цоколя. Удаление грунта, прилегающего к цоколю. Защита штукатурки, находящейся ниже уровня влаги, битумной мастикой.

3.9.7. Требования к проведению работ по капитальному ремонту и (или) утеплению фасада МКД.

Не рекомендуется выполнение штукатурных работ на фасадах при среднесуточной температуре ниже +5°C. Допускается выполнение работ в зимнее время года при условии соблюдения дополнительных мер по обеспечению требуемых температурного и влажностного режимов, путем устройства теплового контура на строительных лесах.

Запрещается применение солевых противоморозных добавок к раствору из-за последующего образования белого налета, разрушающего отделку фасада.

Допускаются к применению противоморозные добавки в соответствии с СП 82-101-98 «Приготовление и применение растворов строительных».

Влажность кирпичных или каменных стен, подлежащих оштукатуриванию, не должна превышать 8%, а бетонных поверхностей 5%.

В сухую погоду при температуре выше +23°C оштукатуренные участки стен необходимо увлажнять.

Окраску фасада с применением водных лакокрасочных материалов (ЛКМ) разрешается производить при среднесуточной температуре выше +5°C, а с применением ЛКМ на растворителях - при температуре до -10°C (запрещается производить окраску органорастворимыми ЛКМ по наледи, во время снега, по мокрым поверхностям после снега).

~ Отделку фасада запрещается производить:

- ~ в жаркую погоду при прямом воздействии солнечных лучей.
- ~ во время дождя и по мокрым поверхностям после дождя.
- ~ при сильном ветре со скоростью более 10 м в секунду.

При работе в условиях низких температур материалы должны храниться в утепленных помещениях.

Запрещается: вести герметизацию во время дождя, снегопада, а также при мокрой поверхности кромок.

3.9.8. Порядок проведения работ по устройству теплоизоляции со штукатурным слоем.

Наружная теплоизоляция выполняется из элементных слоев, крепление которых осуществляется с использованием высоко-адгезионных полимер-минеральных, полимерных клеев и механических приспособлений.

При проведении работ по устройству теплоизоляции со штукатурным слоем в качестве крепежных элементов используют высокопрочные дюбели с распорными элементами из металла, не подверженного воздействию коррозионных процессов, а также пластмассовые (полиамидные, стеклопластиковые и др.).

В системе наружной теплоизоляции обязательно должны использоваться профили для устройства температурных швов, угловые и цокольные профили, а также специальные упругие расширяющиеся ленты, предназначенные для уплотнения мест примыканий, и герметик.

При устройстве узлов систем наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем необходимо строго соблюдать следующие требования, а именно:

- ~ состояние бетонных, штукатурных и плиточных оснований должно быть проверено простукиванием;
- ~ старая непрочная штукатурка и плитка должны быть удалены или отремонтированы;
- ~ поверхность стен должна быть очищена от грязи и пыли;
- ~ материал поверхности стен должен быть проверен на совместимость с клеящим составом;
- ~ перед установкой теплоизоляционного слоя основание должно быть покрыто грунтовкой;

теплоизоляционные плиты устанавливаются на плоскость стены с соблюдением правил перевязки швов;

количество дюбелей для крепления плит должно соответствовать расчетному (в соответствии с Техническим свидетельством, но не менее 4 штук на 1 м²);

серпянка, предназначенная для армирования теплоизоляционных плит, должна быть устойчивой к воздействию щелочной среды;

серпянка устанавливается внахлест - не менее 10 см;

по углам оконных и дверных проемов производится дополнительное армирование сеткой, (косынка);

наружные углы (ребра) защищаются уголковым профилем или угловой сеткой;

места расположения кронштейнов, крепления водосливов, примыканий и инженерных выходов необходимо герметизировать.

Технология устройства наружной теплоизоляции предусматривает наличие деформационных швов, которые устраиваются в определенных проектом местах (примыкания системы к элементам фасада, выполняемым без утепления, температурно-деформационные швы и т.д.).

Герметизация деформационных швов производится двухкомпонентной пенополиуретановой системой теплоизоляции.

Отделку цоколя выполняют из материалов повышенной прочности и декоративности, допускающих их очистку и мытье (например, из лицевого кирпича, плит из натурального или искусственного камня, керамической и стеклянной плитки и др.).

В случае если такие материалы не предусмотрены проектом, то в цокольной части здания для предотвращения повреждений от механических воздействий необходимо устраивать дополнительное армирование панцирной сеткой (антивандальная система).

На цокольной части здания, контактирующего с отмосткой, в качестве теплоизоляционного слоя рекомендуется использовать жесткие плиты (экструдированный пенополистирол).

3.10. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту фундамента МКД, требования к производству работ

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

Состав работ по капитальному ремонту фундамента указан в п. 6.9.2 настоящей Технической политики.

Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.

Ремонт и усиление фундамента МКД выполняется при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ. Одновременно устанавливаются и устраняются причины преждевременной утраты несущей способности фундамента.

При проведении капитального ремонта фундаментов МКД необходимо учитывать примерные (средние) сроки службы фундаментов и межремонтный период, рекомендованный ВСН 58-88(р) «Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения». Фактическое техническое состояние фундаментов МКД характеризуется их физическим износом и соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

Физический износ фундаментов определяется путем их обследования визуальным и инструментальными методами контроля и испытания в соответствии с требованиями ВСН 57-88(р) «Ведомственные строительные нормы. Положение по техническому обследованию жилых зданий», которые устанавливают виды, объем, порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий высотой до 25 этажей включительно, независимо от их ведомственной принадлежности, а количественная оценка физического износа определяется на основании требований ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

Выполняется заделка и расшивка стыков, швов и трещин элементов фундаментов (бетонных и железобетонных), устройство защитного слоя.

При определении необходимости проведения капитального ремонта фундаментов необходимо также учитывать:

остаточный срок службы МКД, который находится в прямой зависимости от капитальности здания и соответственно от износа основных несущих конструктивных элементов, к которым относятся и фундаменты. Таким образом, получение информации об остаточном сроке службы дома на основании оценки физического износа несущих (несменяемых) конструкций, в том числе и фундаментов, является основополагающим для принятия решения о необходимости (целесообразности) проведения ремонта фундаментов;

ожидаемый остаточный срок службы эксплуатируемых зданий рекомендуется определять в результате технического обследования и оценки технического состояния несущих конструкций (фундаментов) в соответствии с Правилами обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений (СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»). Чем больше износ и меньше остаточный срок службы фундамента здания, тем более ограничена возможность его капитального ремонта.»
